

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen Glostrup Boligselskab

Regnskabsperiode
01.01.2021 - 31.12.2021

Boligselskab	Tilsynsførende Kommune
--------------	---------------------------

LBF-
Boligselskabsnr.:

469

Kommunenr.:

161

Navn:

Glostrup Boligselskab

Navn:

Glostrup Kommune

Adresse:

Bryggergårdsvej 2B

Adresse:

Rådhusparken 2

2600 Glostrup

2600 Glostrup

Telefon:

43 96 28 86

Telefon:

43 23 61 00

E-postadresse:

gb@gb.dk

SE-nummer:

65 12 32 15

Boligselskabet omfatter i alt				
	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1) Boliger (inkl. Ungdoms-, Ældre og lette kollektivboliger)	216.919	2.690	1	2.690,0
2) Enkeltværelser	-	-	1	-
3) Erhvervslejemål	3.419	29	1 pr. påbeg. 60 m ²	59,0
3) Institutioner	2.895	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	50,0
4) Garager/Carporte	-	147	1/5	29,4
5) Lejemål, m ² og Lejemålsenheder i alt	223.233	2.870		2.828,4

Renteberegningsmetode: Dag til dag rente

Rentesatser:

Udlån: 0%

Afdelingsmidler i forvaltning: -2,28%

Glostrup Kommunes ejendomme, administreret af Glostrup Boligselskab				
	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejermåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1) Lejelovsbyggeri	1.376	29	1	29,0
2) Ældreboliger	13.094	203	1	203,0
3) Boliger til psykiskudviklingshæmmede inkl. støttecenter	524	11	1	11,0
5) Lejemål, m ² og Lejemålsenheder i alt	14.994	243		243,0

Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet for Glostrup Boligselskab er udarbejdet under hensyntagen til bestemmelserne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabsprincip som sidste år, med undtagelse af indregning af byggesagshonorarer, som modsat tidligere år, nu indregnes efter en fast praksis.

Periodisering:

Der er taget hensyn til udgifter og indtægter vedrørende det år som regnskabet er omfattet af, uanset betalingstidspunkt.

Indtægter:

Administrationsindtægterne indregnes efter faktureringsprincippet månedsvis.

Byggesagshonorarer indregnes efter følgende retningslinjer:

Nybyggeri/helhedsplaner/større renowinger:

20% - Skema A (godkendt afdelingsmøde)

20% - Tilsagn Skema B

40% - Byggeperiode

20% - Godkendt Skema C

Igangværende større renowingssager indregnes i 2021 og 2022 efter en tillempet beregning frem mod tilsagn af skema B.

Forbedringsarbejder:

Honorarerne indregnes efter en individuel vurdering af forbedringsarbejdet i forhold til arbejdets færdiggørelsesgrad.

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende:

- Indretning/forbedring af lejede administrationslokaler	10 år/15 år
- Inventar og kopimaskiner	3-5 år
- Automobiler	5 år
- IT-Anlæg og projekter	3-5 år

Finansielle anlægsaktiver:

Unoterede aktier og øvrige finansielle anlægsaktiver er optaget til nominal værdi, svarende til de oprindelige anskaffelsessummer.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget på grundlag af en individuel vurdering. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer (omsættelige):

Værdipapirer er optaget til kursværdi pr. 31. december 2021.

Urealiserede og realiserede kursreguleringer føres over resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser:

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til nominal værdi.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
<u>Ordinære udgifter</u>					
<u>Bestyrelsesvederlag m.v.</u>					
501		Bestyrelseshonorar	146.562	147	150
502	1	Mødeudgifter, Kontingenter m.v.	298.988	343	367
511	2	Personaleudgifter	10.887.370	11.029	11.228
513	3	Kontorholdsudgifter inkl. IT	1.682.013	1.494	1.599
514	4	Lokaleudgifter	928.487	1.113	901
515	5	Afskrivninger	170.198	205	165
516	6	Særlige aktiviteter	100.894	150	140
521	7	Revision	343.110	352	362
		Bruttoadministrationsudgifter	14.557.622	14.833	14.912
531	8	Tilskud til afdelinger	8.815.429	0	0
532	9	Renteudgifter	3.512.259	1.824	350
533	10	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	24.069.289	23.945	24.116
Samlede ordinære udgifter			50.954.599	40.602	39.378
541	11	Ekstraordinære udgifter	1.743.276	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.743.276	0	0
Udgifter i alt			52.697.875	40.602	39.378
Udgifter og evt. overskud i alt			52.697.875	40.602	39.378

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
601		<u>Administrationsbidrag</u>			
12	1.	Afdelinger i drift	10.535.790	10.531	10.429
	1.1	Fællesdriften	3.725	7	4
	1.2	Tilvalgsydelse	128.892	0	98
	3.	Sideaktivitet, Glostrup Net	196.288	194	196
	3.	Sideaktivitet, Hvissinge Net	139.440	120	140
		Administrationsbidrag i alt	11.004.135	10.852	10.867
602	13	Gebyrer	2.400.790	2.331	2.316
603	14	Renteindtægter	3.313.118	1.874	400
604	10	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	24.069.289	23.945	24.116
606		Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	1.047.005	1.400	1.479
607	15	Diverse	200.000	200	200
		Samlede ordinære indtægter i alt	42.034.337	40.602	39.378
<u>Ekstraordinære indtægter</u>					
611	16	Ekstraordinære indtægter	10.441.737	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	10.441.737	0	0
		Indtægter i alt	52.476.074	40.602	39.378
621		Årets underskud overført til konto 805	221.801	0	0
		Indtægter og evt. underskud i alt	52.697.875	40.602	39.378

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Balance
Pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>				
701	17	Administrationslokale	1.109.629	1.000
702	18	Inventar	110.992	69
703	19	Automobiler	302.167	400
704	20	IT-anlæg og projekter	0	21
709		Indskud afd. 8, administrationslokaler	6.270	6
		Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.529.058</u>	<u>1.496</u>
<u>Finansielle anlægsaktiver:</u>				
713	21	Aktier og andele	50.000	50
714	22	Dispositionsfondslån til afdelinger	896.000	1.350
715	23	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under konto 805)	530.000	530
716	24	Indskud i Landsbyggefonden	35.550.991	37.711
		Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>37.026.991</u>	<u>39.641</u>
720		Anlægsaktiver i alt	38.556.049	41.137
<u>Omsætningsaktiver</u>				
<u>Tilgodehavender</u>				
726	25	Andre tilgodehavender	46.220	86
727		Forudbetalte udgifter	3.594.210	3.139
731	26	Værdipapirer (omsættelige)	126.597.559	129.800
			<u>130.237.989</u>	<u>133.025</u>
732		<u>Likvide beholdninger</u>		
		Kassebeholdning	2.420	3
		Bankbeholdning Nordea driftskonto	16.579.931	23.028
		Bankbeholdning Nykredit Bank depotkonto	140.161	140
		Girobeholdning	6.071.422	5.092
			<u>22.793.934</u>	<u>28.263</u>
740		Omsætningsaktiver i alt	153.031.923	161.288
750		AKTIVER I ALT	191.587.972	202.425

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Balance
Pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
<u>Egenkapital:</u>				
803	27	Dispositionsfond	54.636.165	61.119
805	28	Arbejdskapital	11.311.964	12.855
I alt - Egenkapital			65.948.129	73.974
812	29	Anden langfristet gæld	0	887
Langfristet gæld i alt			0	887
<u>Kortfristet gæld</u>				
821	30	Afdelinger i drift	109.100.028	109.306
825		Leverandører	3.592.362	3.212
826	31	Omkostninger	6.130.167	7.970
829		Feriepengeforpligtelse	548.075	866
830	32	Anden kortfristet gæld	6.269.211	6.210
Kortfristet gæld i alt			125.639.843	127.564
PASSIVER I ALT			191.587.972	202.425

33 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

34 Eventualforpligtelser

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	1. Mødeudgifter inkl. repræsentantskabsmøde	106.266	90	100
	2. Kurser og konferencer	47.227	150	160
	4. Repræsentation, ekstern	97.636	46	55
	5. Andre udgifter inkl. tilskud seniorklub	13.115	20	15
	6. Bestyrelsesansvarsforsikring	34.743	37	37
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	<u>298.988</u>	<u>343</u>	<u>367</u>
511	2 Personaleudgifter			
	1. Lønninger administrativt personale	10.086.777	9.583	9.677
	2. Pension/pensionsbidrag	1.356.418	1.541	1.537
	3. Andre udgifter til social sikring	215.571	250	231
	4. Fremmed assistance	39.750	150	50
	5. Forskydning til feriepengetilsvar	-442.849	0	0
	6. Uddannelse Administration	13.594	100	100
	7. Kantineudgifter	52.955	50	52
	8. Medarbejdertelefon	43.465	31	40
	9. Personalerekruttering	6.244	20	20
	10. Refusion af syge- og dagpenge	-84.059	-330	0
	11. Repræsentationsudgifter, intern	59.045	90	90
	12. Firmabil	134.127	160	160
	14. Forsikring, medarbejdere	31.746	50	40
	15. Personaleudgifter, mærkedage m.v.	158.476	151	165
	16. Ekstern ejendomsadministration	-849.824	-882	-1.009
	18. Kilometerpenge - administration	9.945	20	20
	19. Visma løn	55.989	45	55
	Personaleudgifter i alt	<u>10.887.370</u>	<u>11.029</u>	<u>11.228</u>
	Oplysning om antal medarbejdere (omregnet til heltidsbeskæftigede)			<u>15</u>
	Specifikation, ledelsesudgifter: løn/pensionsbidrag			<u>2.666.448</u>
	Heraf udgift til firmabil			<u>100.446</u>
	Heraf udgift til telefon			<u>6.000</u>

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
513	3 <u>Kontorholdsudgifter inkl. IT</u>			
	1. Kontorholdsudgifter	104.904	70	70
	2. Tidsskrifter og abonnemeter	56.751	73	66
	3. Telefon/Internet	138.837	150	145
	4. Tryksager og kontorartikler	88.389	55	55
	5. IT udgifter	1.108.318	921	991
	6. Porto	46.051	75	66
	7. Konsulent og gebyrer	110.463	100	156
	9. Juridisk assistance	28.300	50	50
	Kontorholdsudgifter inkl. IT i alt	1.682.013	1.494	1.599
514	4 <u>Lokaleudgifter</u>			
	1.1 Lokaleudgifter og inventar mv.	52.825	0	0
	2. Kontorleje	324.732	543	500
	4. El	71.211	63	75
	5. Varme	45.660	60	35
	5. Vand	24.012	30	30
	6. Forsikringer inkl. mægler	8.901	10	10
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring	215.774	240	70
	9. Lejede lokaler, afskrivninger	185.372	167	181
	Lokaleudgifter i alt	928.487	1.113	901
515	5 <u>Afskrivning af driftsmidler</u>			
	2. Automobiler	98.000	87	98
	3. IT-anlæg og projekter	12.865	45	11
	4. Inventar og kontormaskiner	51.340	58	56
	5. Hjemmeside	0	7	0
	6. Telefonanlæg	7.993	8	0
	Afskrivning i alt	170.198	205	165
516	6 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	1. Beboerinformation	10.594	50	40
	4. Sommerhus, tilskud	90.300	100	100
	Særlige aktiviteter i alt	100.894	150	140

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
521	7 Revision			
	Revision	343.110	352	362
	Revision i alt	<u>343.110</u>	<u>352</u>	<u>362</u>
<hr/>				
531	8 Tilskud til afdelinger:			
	<u>Dækket af dispositionsfonden:</u>			
	Afd. 9 - Helhedsplan	4.369.000		
	Afd. 28 - Lån konverteret til tilskud	500.000		
	Afd. 32 - Driftsstøtte, Aktivitetshuset	155.322		
	Afd. 1 - Merrente råderet	12.373		
	Afd. 6 - Merrente råderet	105.111		
	Afd. 8 - Merrente råderet	64.926		
	Afd. 9 - Merrente råderet	161.770		
	Afd. 20 - Merrente råderet	600.629		
	Afd. 29 - Merrente råderet	47.688		
	Afd. 30 - Merrente råderet	111.845		
	Afd. 31 - Merrente råderet	314.739		
	Afd. 32 - Merrente råderet	304.047		
	Afd. 33 - Merrente råderet	178.056		
	Afd. 37 - Merrente råderet	11		
	Forventet merrente råderet	800.000		
	Tilskud til tab ved lejeledighed	316.812		
	Tilskud til tab ved fraflytning	365.865		
	<u>Dækket af arbejdskapitalen:</u>			
	Afdeling 6, Grøn fond	23.928		
	Afdeling 8, Grøn fond	180.000		
	Afdeling 28, Grøn fond	73.500		
	Afdeling 31, Grøn fond	14.360		
	Afdeling 32, Aktiviteter Paraplyen	51.166		
	Afdeling 33, Grøn fond	5.625		
	Afdeling 49, Grøn fond	46.875		
	Afdeling 932, Grøn fond	11.781		
	Tilskud til afdelinger i alt	<u>8.815.429</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<hr/>				
532	9 Renteudgifter			
	3. Bank	252.321	144	200
	5. Kurstab, obligationer m.v.	3.204.695	1.500	0
	8. Depotpleje	55.243	180	150
	Renteudgifter i alt	<u>3.512.259</u>	<u>1.824</u>	<u>350</u>

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
533/604	10	<u>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden</u>			
	2.	Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån jf. konto 803.4	21.002.926	20.869	21.033
	5.	Indbetaling til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.066.363	3.076	3.083
		Bidrag til dispositionsfonden i alt	24.069.289	23.945	24.116
541	11	<u>Ekstraordinære udgifter</u>			
		Renovering af multibanen, merudgift	6.000		
		Advokatsalær	20.506		
		<u>Dækket af dispositionsfonden:</u>			
		Driftskontor Hvissinge - Lokaleudgifter	386.134		
		<u>Dækket af arbejdskapitalen:</u>			
		IT investering	1.004.332		
		Beboerblad	72.995		
		<u>Overført til arbejdskapitalen:</u>			
		Tryghedsbonus	162.847		
		<u>Korrektion vedr. tidligere år:</u>			
		Lønopgørelse 2020, for lidt afsat feriepenge/-tillæg	90.462		
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.743.276	0	0
601	12	<u>Oversigt over administrationsomkostninger</u>			
		Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	14.557.622	14.833	14.912
		Administrationsindtægter, sideaktivitet	-335.728	-314	-336
		Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-2.400.790	-2.331	-2.316
		Byggesagshororar (konto 606)	-1.047.005	-1.400	-1.479
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.774.099	10.788	10.781
		I alt pr. lejemålsenhed, 2021 (2020: kr. 3.721)	3.809		
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		Bidrag pr. lejemålsenhed, 2021 (2020: 3.912)	3.725		
		Egne afdelinger i drift, i alt	10.535.790	10.531	10.429
		Administrationsbidrag, i alt	10.535.790	10.531	10.429

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
602	13 <u>Gebyrer</u>			
	1. Boliggarantibeviser	2.000	0	3
	10. Restancegebyr	142.314	157	150
	16. Varmeregnskabsgebyr	360.932	352	361
	17. Vandregnskabsgebyr	331.312	319	331
	17. Ventelistegebyr	1.394.765	1.280	1.290
	18. Antenneregnskabsgebyr	81.517	15	81
	20. Gebyr råderetssager	87.950	208	100
	Gebyrer i alt	<u>2.400.790</u>	<u>2.331</u>	<u>2.316</u>
603	14 <u>Renteindtægter</u>			
	1. Afdelinger	2.631.628	0	0
	1.2 Dispositionsfonden	430.452	0	0
	4. Obligationer	191.037	1.824	350
	6. Debitorer	60.001	50	50
	Renteindtægter i alt	<u>3.313.118</u>	<u>1.874</u>	<u>400</u>
607	15 <u>Diverse indtægter</u>			
	Udbytte - GB-administration, selskab 600	200.000		
	Diverse indtægter i alt	<u>200.000</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
611	16 <u>Ekstraordinære indtægter</u>			
	Dækket af dispositionsfonden - se note 27	8.794.328		
	Dækket af arbejdskapitalen - se note 28	1.484.562		
	Tryghedsbonus	162.847		
	Diverse indtægter i alt	<u>10.441.737</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
			(1.000 kr.)
701	17 <u>Administrationslokaler, forbedringer og indretning</u>		
	Primo saldo	1.000.268	1.153
	Tilgang i året	294.733	38
	Afskrivning i året	-185.372	-191
	Administrationslokaler i alt	1.109.629	1.000
702	18 <u>Inventar og kopimaskiner:</u>		
	Primo saldo	68.582	47
	Tilgang i året	93.750	54
	Afskrivning i året	-51.340	-32
	Inventar og kopimaskiner i alt	110.992	69
703	19 <u>Automobiler</u>		
	9. <u>AUDI A5 DF60841</u>		
	Anskaffelsessum primo	400.167	0
	Tilgang i året	0	490
	Afskrivning i året	-98.000	-90
		302.167	400
	Automobiler i alt	302.167	400
704	20 <u>IT-Anlæg og projekter</u>		
	IT-anlæg primo saldo	12.865	35
	Afskrivning i året	-12.865	-22
		0	13
	Telefonsystem primo saldo	7.993	18
	Afskrivning i året	-7.993	-10
		0	8
	IT-Anlæg og projekter i alt	0	21

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)			
713	21 Aktier og andele		
	1. Aktier i A/S Bolind	50.000	50
	Aktier og andele i alt	<u>50.000</u>	<u>50</u>
714	22 Dispositionsfondslån til afdelinger		
	1. Lån til afdeling 28	0	500
	4. Lån til afdeling 50	896.000	850
	Dispositionsfondslån til afdelinger i alt	<u>896.000</u>	<u>1.350</u>
715	23 Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	Sommerhus, Enebærvej	530.000	530
	Kapitalindskud, sideaktiviteter i alt	<u>530.000</u>	<u>530</u>
716	24 Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G indskud	16.836.280	16.836
	2. C-indskud	196.222	196
	3. Egen trækingsret:		
	Primo saldo	20.678.671	18.843
	Årets tilgang	1.839.818	1.835
	Årets afgang - afd. 32	-4.000.000	0
	Ultimo saldo	18.518.489	20.679
	Indestående i alt	<u>35.550.991</u>	<u>37.711</u>
726	25 Andre tilgodehavender		
	Lønrefusion og pension	46.220	
	Tilskud til forbedringsarbejder i alt	<u>46.220</u>	<u>86</u>
731	26 Værdipapirer - omsættelige		
		Nominel	Kurs
		Kursværdi	
	NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	33.951.300	98,74040
	NI Danske Obl. Bolig 2 - 6 KL	32.574.100	98,31770
	NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	30.000.000	98,74040
	NI Danske Obl. Bolig 2 - 6 KL	30.000.000	98,31770
	Nykredit Invest Almen Bolig Mellemlang	1.939.100	99,55
	Værdipapirer i alt	<u>126.597.559</u>	<u>129.800</u>

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
			(1.000 kr.)
803	27 Dispositionsfond		
	Primo saldo	61.118.776	
	Tilgang:		
	Rente	-430.452	
	Ydelser (beboerbetalning, udamortiserede lån)	21.002.926	
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	3.066.363	
	Afgang:		
	<u>Tilskud:</u>		
	Afd. 9 - Helhedsplan	-4.369.000	
	Afd. 28 - Lån konverteret til tilskud	-500.000	
	Afd. 32 - Driftsstøtte, Aktivitetshuset	-155.322	
	Afd. 1 - Merrente råderet	-12.373	
	Afd. 6 - Merrente råderet	-105.111	
	Afd. 8 - Merrente råderet	-64.926	
	Afd. 9 - Merrente råderet	-161.770	
	Afd. 20 - Merrente råderet	-600.629	
	Afd. 29 - Merrente råderet	-47.688	
	Afd. 30 - Merrente råderet	-111.845	
	Afd. 31 - Merrente råderet	-314.739	
	Afd. 32 - Merrente råderet	-304.047	
	Afd. 33 - Merrente råderet	-178.056	
	Afd. 37 - Merrente råderet	-11	
	Forventet merrente råderet	-800.000	
	Driftskontor Hvissinge - Lokaleudgifter	-386.134	
	Tilskud til tab ved lejeledighed	-316.812	
	Tilskud til tab ved fraflytning	-365.865	
	<u>Indbetalinger til Landsbyggefonden:</u>		
	Indbetaling til LBF, Udamortiserede ydelser	-16.100.574	
	Indbetaling til LBF, 40% af pligtmæssige bidrag fra afdelinger	-1.226.545	
	Tilskud fra egen trækingsret - afd. 32	-4.000.000	
	Saldo ultimo	54.636.165	61.119

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
-------	--------------------	------------------------	-------------------

(1.000 kr.)

Dispositionsfond - fortsat**Saldo ultimo opdelt:**

Bunden del:

Udlån jf. specifikation (konto 714)

-896.000

-1.350

Indskud i landsbyggefonden (konto 716)

-35.550.991

-37.711

Bunden del i alt

-36.446.991

-39.061

Disponibel del i alt:

18.189.174

22.058

Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed

6.431

Som følge af lovgivningen, skal dispositionsfonden i boligorganisationen dække afdelingernes tab ved fraflytninger, såfremt disse årligt overstiger kr. 336 pr. lejemålsenhed.

Der er foretaget en samlet opgørelse af risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere i afdelingerne pr. 31/12-2021. Disse tilgodehavender er opgjort til i alt tkr. 1.544, hvoraf tkr. 778 skal dækkes af boligorganisationens afdelinger. Forskelsbeløbet på tkr. 767 er afdækket via den disponible del af dispositionsfonden.

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
			(1.000 kr.)
805	28 Arbejdskapital		
	Primo saldo	10.474.952	
	Tryghedsbonus - afsat i forsikringspulje	162.847	
	Afgang:		
	Årets underskud	-221.801	
	<u>Tilskud:</u>		
	IT investering	-1.004.332	
	Beboerblad	-72.995	
	Afdeling 32, Aktiviteter Paraplyen	-51.166	
	Saldo ultimo	<u>9.287.505</u>	<u>10.475</u>
	Grøn Fond		
	Primo saldo	2.380.528	
	Afgang:		
	<u>Tilskud:</u>		
	Afd. 6 - Energirapport og udskiftning af lamper	-23.928	
	Afd. 8 - LED Belysning	-180.000	
	Afd. 28 - LED Belysning	-73.500	
	Afd. 31 - Rest tilskud	-14.360	
	Afd. 33 - Rest tilskud	-5.625	
	Afd. 49 - Udskiftning af ventilationsmotorer	-46.875	
	Afd. 932 - Ny styring af ventilation	-11.781	
	Saldo ultimo	<u>2.024.459</u>	<u>2.381</u>
	Saldo ultimo i alt	<u>11.311.964</u>	<u>12.855</u>
	Bunden del:		
	Kapitalindskud sommerhus Enebærvej	530.000	530
	Bunden del i alt	<u>530.000</u>	<u>530</u>
	Disponibel del i alt	<u>10.781.964</u>	<u>12.326</u>
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>3.812</u>	
812	29 Anden langfristet gæld		
	Indefrosne feriepenge	0	887
	Anden langfristet gæld i alt i alt	<u>0</u>	<u>887</u>

Afdeling 100 - Glostrup Boligselskab

Faste noter
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
			(1.000 kr.)
821	30 <u>Kortfristet gæld til afdelinger i drift:</u>		
	1. Afdeling 1	4.429.235	5.005
	2. Afdeling 6	5.968.727	6.509
	3. Afdeling 8	7.084.361	8.434
	4. Afdeling 9	53.220.438	49.177
	5. Afdeling 16	1.252.492	1.187
	6. Afdeling 18	1.296.166	851
	7. Afdeling 20	1.043.028	5.119
	8. Afdeling 28	764.059	974
	9. Afdeling 29	8.465.146	7.874
	10. Afdeling 30	4.227.067	3.566
	11. Afdeling 31	6.538.853	7.069
	12. Afdeling 32	5.337.909	7.051
	13. Afdeling 33	5.303.560	1.031
	14. Afdeling 37	1.970.023	2.965
	15. Afdeling 38	207.958	228
	16. Afdeling 49	813.284	892
	17. Afdeling 50	1.177.722	1.374
	Kortfristet gæld i alt	109.100.028	109.306

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
			(1.000 kr.)
826	31 Omkostninger		
	Lønomsomkostninger, skyldige sociale omkostninger, pension og beskattede feriepenge	700.028	
	Landsbyggefonden	4.765.434	
	Mellemværender diverse debitorer	55.148	
	Visma, december 2021	4.125	
	El, administrationen 4. kvartal 2021	18.136	
	TDC, december 2021	15.110	
	Revision 2021	406.250	
	Advokatsalær	20.506	
	Konica 4. kvartal 2021	7.038	
	Multimedie udlæg	4.606	
	DA Barsel 4. kvartal 2021	17.460	
	Omlægning råderet 2010-2012	116.325	
	Omkostninger i alt	6.130.167	7.970
830	32 Anden kortfristet gæld		
	Mellemregning med administrationsenheder	5.142.291	
	Afkast til fordeling	191.037	
	Forventet merrente råderet	800.000	
	Periodiseret byggesagshonorar	135.883	
	Anden kortfristet gæld i alt	6.269.211	6.210

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
-------	--------------------	------------------------	-------------------

(1.000 kr.)

33 **Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for kreditfaciliteter i pengeinstitutter og banklån i afdelingerne er der afgivet pant i værdipapirdepot med en samlet værdi pr. 31/12-2021 på tkr. 65.550.

34 **Eventualforpligtelser**

Boligorganisationen har i forbindelse med lejerens for høje rentebetalinger til kollektiv rådernet beregnet en eventualforpligtelse på ca. 4,6 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Afdeling 32 Lindeskoven, har modtaget et krav fra entreprenør på 6.177 tkr. inkl. moms. Kravet bestrides og der er anlagt en sag i voldgiftsretten. Glostrup Boligselskab har varslet et modkrav på 607 tkr. vedr. forsinkelser af renoveringen. Sagen forventes ikke at medføre udgifter for Glostrup Boligselskab.

Der ydes driftsstøtte i forbindelse med afd. 9 Stadionkvarterets helhedsplan. I 2020 og 2021 ydes der driftsstøttelån fra Landsbyggefonden på kr. 14.328.000 pr. år. Selskabets dispositionsfond yder i samme periode et årligt tilskud på kr. 4.369.000. Fordelingen af den fremtidige driftsstøtte beregnes løbende, for en 2 årig periode af gangen.

Der er givet tilsagn om gennemførelse af helhedsplaner i afd. 33 Birke/Bøgeskoven og afd. 37 Egeskoven, hertil ydes en løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden og selskabets dispositionsfond. Den årlige driftsstøtte i afd. 33 er på nuværende tidspunkt fastsat til kr. 4.176.000 og i afd. 37 udgør den kr. 1.926.000. Beregning af hvor meget der ydes i driftsstøttelån fra Landsbyggefonden og hvor meget der ydes i driftsstøtte fra dispositionsfonden foreligger endnu ikke.

SPØRGESKEMA

Boligorganisation

Kommune

Navn:

Glostrup Boligselskab

Navn:

Glostrup Kommune

Adresse:

Bryggergårdsvej 2B

Adresse:

Rådhusparken 2

2600 Glostrup

2600 Glostrup

Telefon:

43 96 28 86

Telefon:

43 23 61 00

Note	Boligorganisationen:	Ja	Nej	Irrelevant
1	1. Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		x	
	2. Er sædvanlige afskrivninger på driftsmidler undladt eller ændret?		x	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		x	
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)		x	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		x	
	c. Løbende retssager.		x	
	d. Pantsætninger, kaution- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.			x
	e. Andre forhold?		x	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingens tab som følge af lejeledighed?	x		
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x		
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationen soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsskæld til afdelinger?			x	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?			x	

Note	Afdelinger:	Ja	Nej	Irrelevant
2	9. Er der afdelinger: a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		x	
	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering	x		
3	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		x	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?			x
	b. Løbende retssager?		x	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?			x
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?		x	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	x		
	f. Andre forhold?		x	
4	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?		x	
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		x	
	c. Tab ved fraflytning?	x		
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	

NOTER TIL SPØRGESKEMA

Note

- 1 Der er anvendt kr. 316.812 af dispositionsfonden til dækning af lejetab og kr. 365.865 til dækning af tab ved fraflytninger i afdelingerne.

Afd.	Lejetab dækket af dispositionsfonden	Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden
1	kr. 40.979	kr. -
6	kr. -152	kr. -
8	kr. 93.410	kr. 62.974
9	kr. 127.885	kr. -
20	kr. 4.203	kr. -
28	kr. 13.907	kr. -
29	kr. -1.603	kr. 77.076
30	kr. 21.147	kr. 110.781
31	kr. 1.296	kr. -
32	kr. 5.528	kr. -
33	kr. -10.795	kr. 102.351
37	kr. 88	kr. -
49	kr. 8.935	kr. -
50	kr. 11.982	kr. 12.683
I alt	kr. 316.812	kr. 365.865

- 2 Afdeling 1 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 26.157.
 Afdeling 8 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 40.001.
 Afdeling 18 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 17.880.
 Afdeling 20 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 748.474.
 Afdeling 28 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 130.674.
 Afdeling 30 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 4.117.
 Afdeling 31 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 137.900.
 Afdeling 32 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 152.999.
 Afdeling 38 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 66.466.
 Afdeling 50 har et opsamlet underskud pr. 31. december 2021 på kr. 57.906.
 Afdelingernes opsamlede underskud, budgetteres afviklet indenfor en 3-årig periode.

Note

3	Afd.	Tilgodehavende ved fraflytninger	Risikobehæftede tilgodehavender ved fraflytninger	Dækkes af afdelingen	Henlæggelse pr. 31. december 2021
---	------	----------------------------------	---	----------------------	-----------------------------------

1	kr.	223.115	kr.	192.489	kr.	42.336	kr.	26.675
6	kr.	168.217	kr.	60.211	kr.	34.406	kr.	13.391
8	kr.	40.583	kr.	30.622	kr.	30.622	kr.	36.483
9	kr.	886.695	kr.	665.393	kr.	381.965	kr.	566.845
20	kr.	64.026	kr.	-	kr.	-	kr.	68.482
28	kr.	500	kr.	-	kr.	-	kr.	39.232
29	kr.	163.833	kr.	136.206	kr.	68.208	kr.	93.040
30	kr.	194.146	kr.	108.065	kr.	44.352	kr.	151.187
31	kr.	31.206	kr.	-	kr.	-	kr.	247.477
32	kr.	284.186	kr.	181.993	kr.	68.208	kr.	46.605
33	kr.	175.271	kr.	133.924	kr.	84.672	kr.	84.084
37	kr.	47.966	kr.	28.736	kr.	16.128	kr.	103.176
38	kr.	-	kr.	-	kr.	-	kr.	-
49	kr.	-	kr.	-	kr.	-	kr.	13.328
50	kr.	64.215	kr.	6.753	kr.	6.753	kr.	10.217
I alt	kr.	2.343.959	kr.	1.544.392	kr.	777.650	kr.	1.500.222

- 4 Afdeling 1. Henlæggelserne til tab ved fraflytninger vurderes at være utilstrækkelige, da der pr. 31.12.2021 er henlagt færre midler end saldoen på de risikobehæftede tilgodehavender, som afdelingen skal dække.

Der er i 2022 budgetteret henlagt hertil, således at henlæggelsen kan dække eventuelle tab.

Afdeling 6. Henlæggelserne til tab ved fraflytninger vurderes at være utilstrækkelige, da der pr. 31.12.2021 er henlagt færre midler end saldoen på de risikobehæftede tilgodehavender, som afdelingen skal dække.

Der er i 2022 budgetteret henlagt hertil, således at henlæggelsen kan dække eventuelle tab.

Afdeling 32. Henlæggelserne til tab ved fraflytninger vurderes at være utilstrækkelige, da der pr. 31.12.2021 er henlagt færre midler end saldoen på de risikobehæftede tilgodehavender, som afdelingen skal dække.

Der er i 2022 budgetteret henlagt hertil, således at henlæggelsen kan dække eventuelle tab.

Afdeling 33. Henlæggelserne til tab ved fraflytninger vurderes at være utilstrækkelige, da der pr. 31.12.2021 er henlagt færre midler end saldoen på de risikobehæftede tilgodehavender, som afdelingen skal dække.

Der er i 2022 budgetteret henlagt hertil, således at henlæggelsen kan dække eventuelle tab.

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 23. maj 2022

Claus Krag
Direktør

Anja Herringsø
Regnskabschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt spørgeskema. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for Konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af organisationen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 23. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab for 2021 for boligorganisationen, afdelingerne 1, 6, 8, 9, 16, 18, 20, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 49, 50, sideaktivitetsafdelingerne 600 og 921, spørgeskema, samt revisionsprotokollat har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Allan Larsen
Formand

Kurt Arve Jensen
Næstformand

Susanne W Petersen

Peter Madsen

Michael Justesen

Jesper Weidick

Lars Pastoft

Annette Normind Thomsen

Gert Jensen

Simon Mølgaard Chrstiansen

Søren Jensen

Regnskab for afdeling 600

Regnskabsperiode
01.01.2021 - 31.12.2021

Sideaktivitet for ekstern ejendomsadministration

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	600	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	GB-Administration	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2 B		Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021
		<u>OMSÆTNING</u>	
		<u>Omsætning administration</u>	
1150		Administration af kommunale ejendomme	798.129
1160		Administration Grundejerforening	<u>12.000</u>
		Omsætning Administration i alt	810.129
		Omsætning i alt	810.129

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021
OMKOSTNINGER			
<u>Personaleudgifter</u>			
2220		Lønninger administration	500.000
2241		Personaleudgifter mv.	36.559
		Personaleudgifter i alt	536.559
<u>Salgs og rejseomkostninger</u>			
2754		Repræsentationsudgifter	4.590
		Salgs og rejseomkostninger i alt	4.590
<u>Administrationsomkostninger</u>			
3600		Kontorartikler og tryksager	15.891
3604		IT og software	70.438
3604		IT investering	63.829
3620		Telefon og internet	8.824
3628		Porto og Gebyrer	12.434
3630		Kontorleje	51.822
3645		Juridisk assistance	1.799
3650		Forsikring	707
		Administrationsomkostninger i alt	225.744
Resultat før afskrivninger			766.893
<u>Afskrivning</u>			
3950		Afskrivning Lokaler, inventar mv.	27.225
3990		Afskrivning IT-udstyr	1.022
		Afskrivning i alt	28.247
Resultat før renter			795.141
4990		Resultat - overført til egenkapitalen	14.988
Omkostninger i alt			810.129

Afdeling 600 - GB-Boligadministration

Balance
Pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
				(1.000 kr.)
		AKTIVER		
		<u>Omsætningsaktiver</u>		
5830		Mellemregning, Glostrup Boligselskab	607.534	875
		Omsætningsaktiver i alt	607.534	875
		AKTIVER I ALT	607.534	875

Afdeling 600 - GB-Boligadministration

Balance
Pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
<u>Egenkapital</u>				
6110		Egenkapital, primo	644.698	449
6111		Årets resultat	14.988	196
6112		Udbytte - Glostrup Boligselskab	-200.000	0
Egenkapital			459.687	645
<u>Kortfristet gæld</u>				
6918		Skyldig moms og afgifter	147.848	231
		Moms og afgifter i alt	147.848	231
Kortfristet gæld i alt			607.534	875
PASSIVER I ALT			607.534	875

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 23. maj 2022

Claus Krag
Direktør

Anja Herringsø
Regnskabschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene sideaktivitetsafdeling GB-Boligadministration for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af den almene sideaktivitets aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af den almene sideaktivitets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for Konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 23. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab for 2021 for den almene sideaktivitetsafdeling GB-Boligadministration har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Allan Larsen
Formand

Kurt Arve Jensen
Næstformand

Susanne W Petersen

Peter Madsen

Michael Justesen

Jesper Weidick

Lars Pastoft

Annette Normind Thomsen

Gert Jensen

Simon Mølgaard Christiansen

Søren Jensen

Afdeling 921 - Sommerhus - Rørvig

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2021

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	921	306
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Sommerhus - Rørvig	Odsherred Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Enebærvej 41 Rørvig 4500 Nykøbing Sj	Nyvej 22 4573 Højby
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		59 66 66 66

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		UDGIFTER			
		Ordinære udgifter			
		Offentlige og andre faste udgifter			
106.0		Ejendomsskatter	9.727	10	10
107.0	1	Vandafgift	2.374	3	3
109.0	2	Renovation	2.466	2	3
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	739	1	1
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	4.306	4	4
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	19.612	20	21
		Variable udgifter			
115.0	4	Almindelig vedligeholdelse	13.149	20	40
116.0	5	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	24.408	20	5
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-24.408	-20	-5
			0	0	0
119.0	6	Diverse udgifter	3.955	6	7
		Variable udgifter i alt	17.104	26	47
		Henlæggelser			
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	36.000	36	20
		Henlæggelser i alt	36.000	36	20
		Samlede ordinære udgifter	72.715	82	88
		Ekstraordinære udgifter			
126.0	7	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	24.710	25	24
		Ekstraordinære udgifter i alt	24.710	25	24
		Udgifter i alt	97.425	107	112
		Udgifter og evt. overskud i alt	97.425	107	112

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
		Andre ordinære indtægter			
203.9		Lejeindtægt	7.125	7	12
		Andre ordinære indtægter i alt	7.125	7	12
		Samlede ordinære indtægter i alt	7.125	7	12
		Indtægter i alt	7.125	7	12
210.0		Dækket af Glostrup Boligselskab	90.300	100	100
		Indtægter og evt. underskud i alt	97.425	107	112

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	530.000	530
		Kontantværdi pr. 01.10.2021 kr. 1.000.000		
		heraf grundværdi kr. 502.900		
		Forbedringer primo	73.066	99
		- afskrivninger i året	-24.710	-26
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>578.356</u>	<u>603</u>
Anlægsaktiver i alt			578.356	603
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	8	6. Andre debitorer	43	1
Omsætningsaktiver i alt			43	1
AKTIVER I ALT			578.399	604

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Egenkapital				
401.0	9	Henlæggelse til Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.763	11
407.0		Resultatkonto (+/-)	0	0
411.0		Driftskapital	530.000	530
Egenkapital			530.000	530
Kortfristet gæld				
418.0		Gæld til Glostrup Boligselskab	24.955	62
421.0	10	Skyldige omkostninger	681	0
Kortfristet gæld i alt			25.636	62
PASSIVER I ALT			578.399	604

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
107.0	1	<u>Vandafgift</u>			
		Vandafgift	2.374	3	3
		Vandafgift i alt	2.374	3	3
109.0	2	<u>Renovation</u>			
		Renovation	2.433	2	3
		Andet	33	0	0
		Renovation i alt	2.466	2	3
111.0	3	<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
		El	4.306	4	4
		Afdelingens energiforbrug i alt	4.306	4	4
115	4	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	10.728		
52		El og belysning	2.421		
		I alt	13.149		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	13.149	20	40
116	5	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
		<u>Terræn</u>			
12		Teknisk anlæg	24.408	5	5
		I alt	24.408	5	5
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	0	15	0
		I alt	0	15	0
		Planlagt vedligeholdelse i alt	24.408	20	5
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	24.408	20	5
		- dækket af tidligere henlæggelser	-24.408	-20	-5
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
119.0	6	<u>Diverse udgifter</u>			
		Andre udgifter - tilsyn m.m.	2.095	3	2
		Viasat	1.860	3	5
		Diverse udgifter i alt	3.955	6	7

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
126.0	7	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Forbedringer	24.710	25	24
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>24.710</u>	<u>25</u>	<u>24</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
305.6	8	Andre debitorer		
		Årsopgørelse 2021, Odsherred forsyning	43	
		Andre debitorer i alt	<u>43</u>	<u>1</u>
401.0	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	11.170	11
		- årets forbrug	-24.408	0
		+ budgetteret henlæggelse	<u>36.000</u>	<u>0</u>
		I alt	<u>22.763</u>	<u>11</u>
		Saldo ultimo	<u>22.763</u>	<u>11</u>
421.0	10	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	238	
		El, december 2021	<u>443</u>	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>681</u>	<u>0</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 23. maj 2022

Claus Krag
Direktør

Anja Herringsø
Regnskabschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene sideaktivitetsafdeling 921, Sommerhus - Enebærvej 41 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af den almene sideaktivitets aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af den almene sideaktivitets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af boligorganisationen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 23. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Organisationsbestyrelsens underskrifter:

Allan Larsen
Formand

Kurt Arve Jensen
Næstformand

Susanne W. Petersen

Peter Madsen

Michael Justesen

Jesper Weidick

Lars Pastoft

Annette Normind Thomsen

Gert Jensen

Simon Mølgaard Christiansen

Søren Jensen

**Beboerhus
Afdeling 932 - Aktivitetshuset**

**Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2021**

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	932	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Aktivitetshuset	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Østre Lindeskov 251	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Husleje	321.996	322	322
Offentlige og andre faste udgifter					
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	3.691	4	3
111.0	2	Afdelingens energiforbrug	51.556	45	71
Offentlige og andre faste udgifter i alt			55.247	49	74
Variable udgifter					
114.0	3	Renholdelse	14.818	55	45
115.0	4	Almindelig vedligeholdelse	3.629	14	14
116.0	5	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	12.830	24	101
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-12.830	-24	-101
			0	0	0
119.0	6	Diverse udgifter	54.837	253	253
Variable udgifter i alt			73.284	322	312
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	88.000	88	90
Henlæggelser i alt			88.000	88	90
Samlede ordinære udgifter			538.527	781	798
Ekstraordinære udgifter					
126.0	7	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	111.957	112	112
137.1	8	Øvrige ekstraordinære udgifter	11.781	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			123.738	112	112
Udgifter i alt			662.266	893	910
Udgifter og evt. overskud i alt			662.266	893	910

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
		Andre ordinære indtægter			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.1	9	Tilskud fra boligorganisationen	11.781	0	0
203.41		Lejeindtægt	110.000	0	0
203.45		Rengøring ved leje af Aktivitetshuset	12.000	0	0
203.9		Andre indtægter	0	250	250
203.9		Driftsbidrag	0	643	660
		Andre ordinære indtægter i alt	133.781	893	910
		Samlede ordinære indtægter i alt	133.781	893	910
		Indtægter i alt	133.781	893	910
210.0		Årets underskud, overført til afd. 32	528.484	0	0
		Indtægter og evt. underskud i alt	662.266	893	910

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
				(1.000 kr.)
		AKTIVER		
		Anlægsaktiver		
303.2	10	3. Ombygning m.v.	<u>331.723</u>	<u>444</u>
			331.723	444
		Anlægsaktiver i alt	331.723	444
		AKTIVER I ALT	331.723	444

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	91.582	16
Henlæggelser i alt			91.582	16
Kortfristet gæld				
418.0		Gæld til boligorganisationen	235.870	425
421.0	12	Skyldige omkostninger	4.271	2
Kortfristet gæld i alt			240.141	427
PASSIVER I ALT			331.723	444

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Husleje			
101.1		Husleje afdeling 32 Lindeskoven	321.996	322	322
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>321.996</u>	<u>322</u>	<u>322</u>
<hr/>					
111.0	2	Afdelingens energiforbrug			
		Elforbrug	13.625	12	14
		Varmeforbrug	37.931	33	57
		Afdelingens energiforbrug i alt	<u>51.556</u>	<u>45</u>	<u>71</u>
<hr/>					
114.0	3	Renholdelse			
		Rengøringsmidler	6.435	5	5
		Rengøring og vinduespolering	8.383	50	40
		Renholdelse i alt	<u>14.818</u>	<u>55</u>	<u>45</u>
<hr/>					
115	4	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
32		Tekniske anlæg/installationer	3.515		
		I alt	<u>3.515</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
58		Øvrige	115		
		I alt	<u>115</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>3.629</u>	<u>14</u>	<u>14</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	0	0	2
		I alt	0	0	2
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	0	4	64
		I alt	0	4	64
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	11.722	14	29
		I alt	11.722	14	29
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	0	3	3
54		Vand	1.109	4	4
		I alt	1.109	6	6
		Planlagt vedligeholdelse i alt	12.830	24	101
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	12.830	24	101
		- dækket af tidligere henlæggelser	-12.830	-24	-101
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
119.0	6	Diverse udgifter			
		Bredbånd	2.448	0	0
		Beboeraktiviteter	51.166	250	250
		PBS årsafgift, gebyrer mv.	1.223	1	1
		IT-udgifter	0	2	2
		Diverse udgifter i alt	54.837	253	253
126.0	7	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Køkkenrenovering	38.702	39	39
		Ombygning aktivitetshuset	73.255	73	73
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	111.957	112	112
137.1	8	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Ny styring af ventilation, Grøn Fond	11.781	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	11.781	0	0
203.1	9	Tilskud fra boligorganisationen			
		Ny styring af ventilation, Grøn Fond	11.781	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	11.781	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
				(1.000 kr.)
303.2	10	<u>Ombygning m.v.</u>		
		<u>Køkkenrenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	77.403	116
		- årets afskrivning	-38.702	-39
		Bogført værdi	<u>38.701</u>	<u>77</u>
		<u>Ombygning af aktivitetshuset</u>		
		Anskaffelsessum primo	366.277	439
		- årets afskrivning	-73.255	-73
		Bogført værdi	<u>293.022</u>	<u>366</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u><u>331.723</u></u>	<u><u>444</u></u>
401.0	11	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	16.412	16
		- årets forbrug	-12.830	-95
		+ budgetteret henlæggelse	88.000	95
		I alt	<u>91.582</u>	<u>16</u>
		Saldo ultimo	<u><u>91.582</u></u>	<u><u>16</u></u>
421.0	12	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		El 1/10 - 31/12-2021	<u>4.271</u>	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>4.271</u></u>	<u><u>2</u></u>

Almene boligorganisationer
Budget for boligorganisationen Glostrup Boligselskab

Budgetperiode
1. januar - 31. december 2023

Boligselskab	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.: 469	Kommunenr.: 161
Navn: Glostrup Boligselskab	Navn: Glostrup Kommune
Adresse: Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Adresse: Rådhusparken 2 2600 Glostrup
Telefon: 43 96 28 86	Telefon: 43 23 61 00
E-mail: gb@gb.dk	
SE-nummer: 65 12 32 15	

Boligselskabet omfatter i alt	Bruttoetageareal i alt (m²)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1) Boliger (inkl. Ungdoms-, Ældre- og lette kollektivboliger)	216.919	2.690	1	2.690,0
2) Enkeltværelser	-	-	1	-
3) Erhvervslejemål	3.419	29	1 pr. påbeg. 60 m ²	59,0
3) Institutioner	2.895	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	50,0
4) Garager/Carporte	-	147	1/5	29,4
5) Lejemål, m² og Lejemålsenheder i alt	223.233	2.870		2.828,4

Almene boligorganisationer**Budget for boligorganisationen Glostrup Boligselskab****Budgetperiode****1. januar - 31. december 2023**

Glostrup Kommunes ejendomme, administreret af Glostrup Boligselskab	Bruttoetageareal i alt (m²)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1) Lejelovsbyggeri	1.376	29	1	29,0
2) Ældreboliger	13.094	203	1	203,0
3) Boliger til psykiskudviklingshæmmede inkl. støttecenter	524	11	1	11,0
5) Lejemål, m ² og Lejemålsenheder i alt	14.994	243	-	243,0

Almene boligorganisationer
Budget for boligorganisationen Glostrup Boligselskab

Budgetperiode
1. januar - 31. december 2023

Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Udgifter					
501	Bestyrelsesvederlag	146.562	147.000	150.000	157.000
502	Mødeudgifter m.v.	298.988	343.000	367.000	504.000
511	Personaleudgifter	11.737.193	11.911.000	12.237.000	13.392.557
	- Personaleudgifter - ekstern	-849.824	-882.000	-1.009.000	-1.129.000
513	Kontorholdsudgifter	1.682.013	1.494.000	1.599.000	1.844.000
514	Lokaleudgifter	928.487	1.113.000	901.000	1.016.000
515	Afskrivninger	170.199	205.000	165.000	171.000
516	Særlige aktiviteter	100.895	150.000	140.000	212.000
521	Revision	343.110	352.000	362.000	364.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	14.557.622	14.833.000	14.912.000	16.531.557
531	Tilskud afdelinger	8.815.429	0	0	0
532	Renteudgifter/kurstab	3.512.258	1.824.000	350.000	1.700.000
533	Henlæggelser dispositionsfonden	24.069.290	23.945.000	24.116.000	24.156.000
540	Samlede ordinære udgifter	50.954.599	40.602.000	39.378.000	42.387.557
541	Ekstraordinære udgifter	1.743.276	0	0	0
550	Udgifter i alt	52.697.875	40.602.000	39.378.000	42.387.557
560	I alt	52.697.875	40.602.000	39.378.000	42.387.557
Indtægter					
601	Administrationsbidrag, egne	10.535.790	10.531.000	10.429.000	12.544.557
	Administrationsbidrag, fordelingsafdelinger	3.725	7.000	4.000	0
	Administrationsbidrag, tilvalg	128.892	0	98.000	121.000
	Administrationsbidrag, ekstern	335.728	314.000	336.000	341.000
602	Gebyr	2.400.790	2.331.000	2.316.000	2.468.000
603	Renteindtægter	3.313.119	1.874.000	400.000	1.600.000
604	Bidrag dispositionsfonden	24.069.290	23.945.000	24.116.000	24.156.000
606	Byggesagshonorar	1.047.005	1.400.000	1.479.000	957.000
607	Diverse	200.000	200.000	200.000	200.000
610	Samlede ordinære indtægter	42.034.338	40.602.000	39.378.000	42.387.557
611	Ekstraordinære indtægter	10.441.736	0	0	0
620	Indtægter i alt	52.476.074	40.602.000	39.378.000	42.387.557
621	Underskud	221.801			
630	I alt	52.697.875	40.602.000	39.378.000	42.387.557
Administrationsbidrag		10.535.790	10.531.000	10.429.000	12.544.557
Antal lejemål		2.828,4	2.827,4	2.827,4	2.828,4
Administrationsbidrag pr. lejemål		3.725	3.725	3.689	4.435
- tilskud afdelinger pr. lejemålsenhed		3.117	0	0	0
Netto administrationsbidrag pr. lejemål		608	3.725	3.689	4.435
Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)					16.531.557
Administrationsindtægter, sideaktivitet, fordelingsafd., tilvalg					-462.000
Renteindtægt (konto 601)					100.000
Lovmæssige gebyrer (konto 602)					-2.468.000
Byggesagshonorar (konto 606)					-957.000
Diverse indtægter (konto 607)					-200.000
Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afdelinger i drift					12.544.557
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed					4.435

Fællesdriften
Afdeling 980 - Driften

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.: 469	LBF- Afdelingsnr.: 980	Kommunenr.: 161
Navn: Glostrup Boligselskab	Navn: Driften	Navn: Glostrup Kommune
Adresse: Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Adresse: Stubben 5 2600 Glostrup	Adresse: Rådhusparken 2 2600 Glostrup
Telefon: 43 96 28 86		Telefon: 43 23 61 00

	Afd. nr.	Afdelings navn	Antal lejemaalenheder	Fordelingsnøgle
Afdelinger som indgår i fællesdriften.	1	Ndr. Ringvej/Vestervej	126	4,4
	6	Brøndbyvestervej/Gyvelvej	102	3,6
	8	Hovedvejen/Bryggergårdsvej	108	3,8
	9	Stadionkvarteret	1.137	39,5
	16	Institution Vestervang	16	0,6
	20	Rødkælkevej	193	6,7
	22	Toftevej 10	6	0,2
	25	Kildegården I & II	42	1,5
	26	Toftevej 6	4	0,1
	28	Lilliendalsvej	24	0,8
	29	Stenager	203	7,1
	30	Granskoven/Egeskoven	132	4,6
	31	Gadager	187	6,5
	32	Lindeskoven	203	7,1
	33	Birke/Bøgeskoven	252	8,8
	37	Egeskoven	48	1,7
	49	Ældreboliger Stenager 6	30	1,0
	50	Bryggergårdsvej/ungdomsboliger	31	1,1
	53	Vestervej 19-21	12	0,4
	54	Vestervej 23-25	11	0,4
56	Toftevej 8	5	0,2	
66	Støttecenter Soltoften	3	0,1	
			2.875	100

Konto	Kontotekst	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
Offentlige og andre faste udgifter				
107	Vandafgift	20.449	10.000	9.000
109.1	Renovationsudstyr	0	10.000	0
109.2	Løs renovation	13.975	15.000	15.000
111.1	El	59.002	60.000	189.000
111.2	Varme	27.295	10.000	30.000
112.1	Administrationsbidrag	3.725	4.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt		124.446	109.000	243.000
Variable udgifter				
114	<u>Ejendomsfunktionærer:</u>			
	Løn	8.739.517	10.199.000	10.731.000
	Pensionsbidrag	1.401.079	0	0
	ATP-bidrag	48.663	0	0
	Funktionærlønreduktion	-282.735	-258.000	-271.000
	Reguleret feriepengeforpligtelse	11.801	0	0
	AUD-bidrag	163.486	120.000	166.000
	Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	212.247	350.000	224.000
	Uddannelse	21.058	250.000	125.000
	Kantineudgifter	189.660	160.000	206.000
	Personaleudgifter	229.856	270.000	250.000
	KM-penge	12.522	20.000	20.000
	Telefon	5.722	60.000	60.000
	Andre udgifter	0	10.000	5.000
	Ekstern assistance	464.160	600.000	500.000
	I alt	11.217.035	11.781.000	12.016.000
	<u>Driftsleder og -assistenter:</u>			
	Løn driftsleder og -assistenter	4.727.288	4.947.000	5.034.000
	Pensionsbidrag	755.828	0	0
	ATP-bidrag	22.722	0	0
	Reguleret feriepengeforpligtelse	-46.481	0	0
	Refusion af timer	-106.275	0	-100.000
	I alt	5.353.081	4.947.000	4.934.000
	<u>Driftskontor LME-fordelt:</u>			
	Løn - Driftspersonale	3.763.668	4.572.000	3.586.000
	Pensionsbidrag	548.011	0	0
	ATP-bidrag	17.420	0	0
	Funktionærlønreduktion	-154.952	0	0
	Reguleret feriepengeforpligtelse	15.639	0	0
	Kontorholdsudgifter	181.868	200.000	200.000
	Telefon	95.996	120.000	110.000
	Andel af fællesdrift, Driftskontor	590.849	575.000	610.000
	Leje Materialegårde	48.000	48.000	48.000
	Diverse udgifter	36.826	20.000	40.000
	Andel af vagtordning	37.988	40.000	0
	I alt	5.181.312	5.575.000	4.594.000
Renholdelse i alt		21.751.428	22.303.000	21.544.000

Fællesdriften
Afdeling 980 - Driften

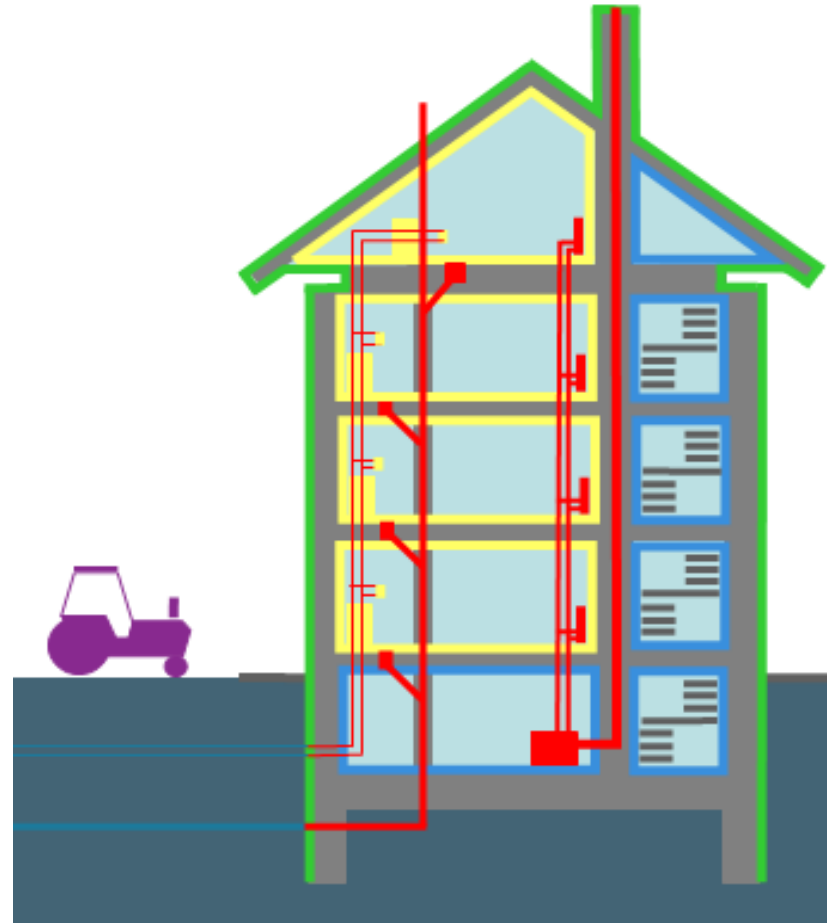
Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Kontotekst	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
115	Almindelig vedligeholdelse	48.184	350.000	50.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.393.552	1.966.986	2.296.986
118	Afskrivning driftskontor	0	15.000	0
118	Afskrivning biler/maskiner	324.668	325.000	325.000
119	Andre udgifter	2.172	0	5.000
	Variable udgifter i alt	24.520.004	24.959.986	24.220.986
	Udgiter i alt	24.644.451	25.068.986	24.463.986

Afdeling 980

Drift- og vedligeholdelsesplan 2023 - 2042

- 1. Terræn
- 2. Bygning, klimaskærm
- 3. Bygning, bolig- / erhvervsenhed
- 4. Bygning, fælles indvendig
- 5. Bygning, tekniske installationer
- 6. Materiel



Aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-42
6 - Materiel											
Reserve dele maskiner-materiel	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
AL 79 425 - Citroen Jumpe HDI 130 (service)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
AG94395 - Skoda Roomster V 1,4 (service)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
AG94393 - Skoda Roomster V 1,4 (service)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
AW74319 - Ford Transit (service)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
XT97405 - Ford Transit Courier 1,0 Eccoboost	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
Bil synsteam CA 92581 (Serviceaftale)	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	61.440
Bil synsteam CA92580 (servicesaftale)	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	61.440
Bil synsteam CA92578 (Service)	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	61.440
Bil Energiteam CA 925789 (Service)	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	6.144	61.440
Frikøb af Synsbil/energi/dokker	0	0	75.000	0	0	0	0	0	75.000	0	75.000
leasings ydelse af daica sandero	51.480	51.480	51.480	51.480	51.480	51.480	51.480	51.480	51.480	51.480	514.800
Lesaing af Daica Dokker	25.230	25.230	25.230	25.230	25.230	25.230	25.230	25.230	25.230	25.230	252.300
Håndværker bil Daica dokker services	5.700	5.700	5.700	5.700	5.700	5.700	5.700	5.700	5.700	5.700	57.000
AL 79 425 - Citroen Jumpe HDI 130 (Udsk)	0	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
AG94395 - Skoda Roomster V 1,4 (Udsk)	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	100.000
AG94393 - Skoda Roomster V 1,4 (udsk)	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000
AW74319 - Ford Transit (Udsk)	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000
XT97405 - Ford Transit Courier 1,0 Eccoboost	0	0	0	0	0	0	0	180.000	0	0	180.000
Seviceaftale traktorer	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
Serviceaftale elbiler	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
Serviceaftale plæneklippere	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
BG 330 - Hako Citymaster 600	0	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0	800.000
BG 331 - Hako Citymaster	0	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0	800.000
BG 332 - Hako Citymaster	0	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0	800.000
CF 694 - Hako Citymaster	0	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0	800.000
BG 334 - Hako Citymaster	0	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0	800.000
DH 78 994 - Toro El-biler	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	150.000
DH 78 996 - Toro El-biler	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	150.000
DH 83 104 - Toro El-biler	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	150.000
DH 83 105 - Toro El-biler	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	150.000
DH 79581 - GOUPIL G4 LC3	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0	200.000	200.000
AF 136 - John Deere 3720	200.000	0	0	0	0	0	200.000	0	0	0	400.000
AF 137 - John Deere 3720	200.000	0	0	0	0	0	200.000	0	0	0	400.000
AG 807 - John 3720	0	0	0	0	0	200.000	0	0	0	0	400.000
CG 837 - John Deere 2320	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	0	200.000
Frontmonteret gasbrænder	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0	80.000
Nibbi Fræser Mak 5	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	50.000
Jonsered lille fræser	0	0	8.000	0	0	0	0	0	0	0	16.000
Herkules Pladevibrator	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0	0	15.000
Spider ILD 02 (Robotklipper Stubben)	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0	120.000
Husquarna græsklipper R215 TX (Claus)	130.000	0	0	0	0	0	0	0	130.000	0	130.000
Husquarna græsklipper, P 524 EFI (Ny)	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	150.000

Aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-42
TORO 7210 (ny)	0	0	0	0	250.000	0	0	0	0	0	250.000
BV 282 Hako citymaster fejmaskine	0	0	600.000	0	0	0	0	0	600.000	0	600.000
Udskiftning af feje/suge maskine 1	0	500.000	0	0	0	0	0	500.000	0	0	1.000.000
Udskiftning af mindre arbejdsmaskiner	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
CR83 77 variant trailer til elbil	0	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	40.000
CR85 45 Variant trailer elbil	0	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	40.000
CR 85 46 variant trailer elbil	0	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	40.000
CR 85 44 variant trailer elbil	0	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	40.000
PR 14 41 solus trailer med tip (stor)	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	50.000
PR 14 42 Solus trailer tip og sug	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	50.000
BD 55 24 trailer k-vagen 1000 T 3	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000
BD 55 23 trailer k-vagnen 1000 T3	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000
BK 37 64 trailer VA 503 DS1	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000
BK 37 63 trailer VA 503 DS1	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000
BK 3762 trailer VA 503 DS1	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000
Sherpa AS 940 (robotklipper hvissinge)	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0	120.000
Vinter materiel	0	300.000	0	0	300.000	0	0	300.000	0	0	1.200.000
Minilæsser VW loader	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0	400.000
Minilæsser Giant	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0	400.000
Ford transit connect cy 68 425	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	100.000
Husqvarna autopower 550 robotklip	0	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0	30.000
(s)Husqvarna autopower 550 robotklip	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
Andel fællesdrift											
11661 - Kørende materiel	1.038.986	1.808.986	1.336.986	3.358.986	1.808.986	748.986	1.248.986	1.653.986	1.513.986	708.986	17.315.860

Aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-42
Serviceaftale brandmateriel	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
Glatførebekæmpelse	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	4.000.000
Drivmidler benzin/diesel m.m.	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	1.400.000
Redskaber- værktøj funktionærer	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	800.000
Redskaber - værktøj håndværkergruppen	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	350.000
Skruer, søm, beslag m.m.	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
Værnemidler/sikkerhedsudstyr	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	600.000
GPS materiel	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11662 - Materiel, andet	769.000	769.000	769.000	769.000	769.000	769.000	769.000	769.000	769.000	769.000	7.690.000
I alt	1.807.986	2.577.986	2.105.986	4.127.986	2.577.986	1.517.986	2.017.986	2.422.986	2.282.986	1.477.986	25.005.860
Total	2.296.986	3.066.986	2.594.986	4.616.986	3.166.986	2.306.986	2.506.986	2.911.986	2.771.986	1.966.986	30.295.860

Aktivitet

2023

2024

2025

2026

2027

2028

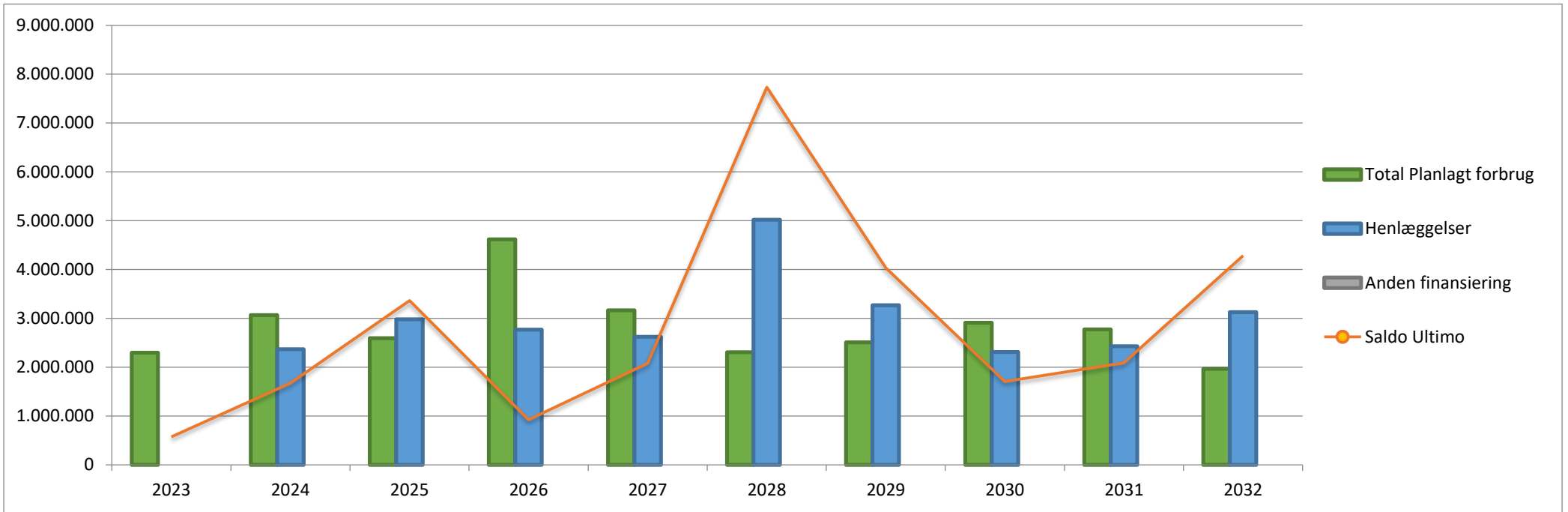
2029

2030

2031

2032

2033-42





Adresse: Enebærvej 41, Rørvig

4500 Nykøbing Sj

**Tilsynsførende
kommune:** Odsherred Kommune
Nyvej 22
4573 Højby

Administrator: Glostrup Boligselskab
Bryggergårdsvej 2B
2600 Glostrup



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
UDGIFTER						
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	9.727	10.000	10.000
	107		Vandafgift	2.374	3.000	3.000
	109	1	Renovation	2.466	3.000	3.000
	110	2	Forsikringer	739	1.000	1.000
	111	3	Energiforbrug	4.306	4.000	6.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				19.612	21.000	23.000
Variable udgifter						
	115	4	Almindelig vedligeholdelse	13.149	40.000	20.000
	116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	24.408	5.000	56.950
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-24.408	-5.000	-56.950
				0	0	0
	119	6	Diverse udgifter	3.955	7.000	6.000
Variable udgifter i alt				17.104	47.000	26.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	36.000	20.000	60.000
Henlæggelser i alt				36.000	20.000	60.000
Samlede ordinære udgifter				72.715	88.000	109.000
Ekstraordinære udgifter						
	126	7	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	24.710	24.000	24.000
Ekstraordinære udgifter i alt				24.710	24.000	24.000
Udgifter i alt				97.425	112.000	133.000
Udgifter og evt. overskud i alt				97.425	112.000	133.000




Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
	203	Andre ordinære indtægter			
		Lejeindtægt	7.125	12.000	8.000
		Ordinære indtægter i alt	7.125	12.000	8.000
		Indtægter i alt	7.125	12.000	8.000
	210	Dækket af Glostrup Boligselskab	90.300	100.000	125.000
		Indtægter og evt. underskud i alt	97.425	112.000	133.000

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
109	1	Renovation			
		Renovation	2.433	3.000	3.000
		Andet	33	0	0
		Renovation i alt	2.466	3.000	3.000
110	2	Forsikringer			
		Forsikringer	678	1.000	1.000
		Mæglerhonorar	61	0	0
		Forsikringer i alt	739	1.000	1.000
111	3	Afdelingens energiforbrug			
		El	4.306	4.000	6.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	4.306	4.000	6.000
115	4	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	40.000	20.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	10.728	0	0
		El og belysning	2.421	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	13.149	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	13.149	40.000	20.000

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Teknisk anlæg	24.408	5.000	6.100
		Inventar	0	0	2.000
		Beplantning	0	0	200
		Terræn i alt	24.408	5.000	8.300
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Tag	0	0	300
		Trapper og ramper	0	0	200
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	0	0	15.500
		Bygning, klimaskærm i alt	0	0	16.000
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	0	0	17.300
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	0	0	17.300
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	0	0	1.500
		Bygning, fælles indvendig i alt	0	0	1.500
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	0	0	100
		El og belysning	0	0	700
		Vand	0	0	1.700
		Vaskeri, fælles	0	0	200
		Ventilation	0	0	3.150
		Bygning, tekniske installationer i alt	0	0	5.850
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	0	0	2.500
		Andet	0	0	5.500
		Materiel i alt	0	0	8.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	24.408	5.000	56.950
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	24.408	5.000	56.950
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-24.408	-5.000	-56.950
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
119	6	Diverse udgifter			
		Andre udgifter	2.095	2.000	2.000
		Viasat	1.860	5.000	4.000
		Diverse udgifter i alt	3.955	7.000	6.000
<hr/>					
126	7	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Renovering	24.710	24.000	24.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	24.710	24.000	24.000

Opgørelse af administrationsudgifter for kommunale ejendomme

Fordelingsmodel:

Antal LM - egne afdelinger	2.828,4
Antal LM - komm. Afdelinger	244,0
	<u>3.072</u>

Udgifter til fordeling:

Konto	Udgifter	Andel Komm. afd
50205 Andre udgifter	15.000	1.191
51101 Lønninger adm. personale	10.696.065	690.147
51102 Pensionsbidrag	1.718.492	-
51101 Forbrugsregnskaber	158.633	158.633
51103 Andre udgifter til social sikring	246.000	-
51104 Fremmed assistance	50.000	3.971
511062 Uddannelse adm.	75.000	5.956
51107 Kantineudgifter	58.000	4.606
51108 Medarbejder telefon	45.000	3.574
51109 Personalerekruttering	10.000	794
51111 Repræsentationsudgifter, intern	75.000	5.956
51112 Firmabil	136.000	10.801
51114 Forsikring, medarbejdere	34.000	2.700
51115 Personaleudg. Mærkedage mv.	171.000	13.580
51118 Kilometerpenge adm.	20.000	1.588
51119 Visma/lønsystem	57.000	4.527
51120 Erhvervs kort/Rejsekort	1.000	79
51301 Kontorholdsudgifter	70.000	5.559
51302 Tidsskrifter og abonnemeter	70.000	5.559
51303 Telefon	150.000	11.913
51304 Tryksager og kontorartikler	90.000	7.148
51305 EDB udgifter	1.268.000	100.700
51306 Porto	46.000	3.653
51307 Andre udgifter	100.000	7.942
51309 Juridisk assistance	50.000	3.971
51409 Afskrivning ombygning	193.000	15.327
514011 Lokaleudgifter og inventar mv	60.000	4.765
51402 Kontorleje	498.000	39.550
51404 El	82.000	6.512
51405 Varme	47.000	3.733
514051 Vand	26.000	2.065
51406 Forsikringer, inventar og udstyr	10.000	794
51407 Renovation, vedligeholdelse, rengøring	100.000	7.942
51502 Afskrivning firmabil	98.000	7.783
51504 Afskrivning kontormaskiner	53.000	4.209
51505 Afskrivning hjemmeside	20.000	1.588
IT investering	150.000	11.913
	16.747.190	1.160.728
G/F Egeskoven adm. Bidrag		-15.000
Administration:		
Pr. lejemålsenheder	Inkl. moms	<u>kr. 4.847</u>

Budget 2023
Prisblad - GB

Nr.	Ydelse	Forklaring	Pris i kr.	Pr.	Hvem
Sekretariatsbestand					
1.4.1	Regnskabsmøde	Forberedelse og deltagelse på regnskabsmødet (trykning - se pkt. 1.4.4)	5.000	Møde	Afdeling
1.4.2	Ekstraordinære afdelingsmøder	Planlægning af, deltagelse og opfølgning på mødet, samt evt. ekstraordinær varsling af beboerne (trykning - se pkt. 1.4.4)	5.000	Møde	Afdeling
1.4.4	Trykning af materiale i papirform	Trykning - alle kopier, inkl. tidsforbrug	1	Kopi	Afdeling
1.4.7	Øvrig juridisk bistand	Ved ekstern advokat		Efter aftale	Afdeling
1.4.8	IT support	Support fra IT-medarbejder	3.000	År	Afdeling
	IT	Mindre IT-projekter i afdelingerne, efter aftale		Efter aftale	Afdeling
1.4.9	Kurser	Planlægning og gennemførelse af kurser		Efter aftale	Afdeling
Udlejning og bygningsdrift					
2.6.1	Vejledende syn	Besigtigelse af lejemål	790	Sag	Afdeling
2.6.2	Syn	Indflytningssyn	395	Time	Afdeling
2.6.3	Syn	Fraflytningssyn	395	Time	Afdeling
2.6.4	Byttebolig - adm. behandling, inkl. vejl. Syn	Administrativ behandling af byttebolig	1.500	Lejemål	Beboer
2.7.2	Beoerretssager	Administrativ behandling af sager	650	Time	Afdeling
2.7.3	Orientering om beoerklagesager til AB	Udsendelse af liste til AB	250	Liste	Afdeling
2.8.1	Opskrivning	Opskrivning på intern og ekstern venteliste	225	År	Beboer
2.8.2	Boliggarantibevis	Erhvervelse af boliggarantibevis	1.075	Bevis	Beboer
2.8.3	Markedsleje - erhverv	Vurdering af markedsleje på erhvervslejemål		Efter aftale	Afdeling
2.8.4	Udlejningsvanskeligheder	Aktiviteter		Efter aftale	Afdeling
2.8.5	Kollektiv råderet køkken og bad	Rådgivning, behandling, godk. og registrering	1.650	Sag	Beboer
2.8.6	Individuel råderet	Rådgivning, behandling, godk. og registrering	395	Time	Afdeling
2.8.7	Forsikringsager	Rådgivning, behandling, godk. og registrering	395	Time	Afdeling
2.8.8	Ejendomsservice	Udførelse af håndværksopgaver	395	Time	Afdeling
2.8.9	Ejendomsfunktionærer ("grønt arbejde")	Budget aftales i ydelsesaftalen	395	Time	Afdeling
2.8.10	Øvrige lejemål, opnotering	Opnotering på intern venteliste, herunder kælderrum, garager og carporte	100	År	Beboer
2.8.11	Øvrige lejemål, administration	Udarbejdelse af kontrakt, tilsyn m.m.	650	Sag	Beboer
2.8.12	Adm. af beoer-/aktivitetshuse m.m.			Efter aftale	Afdeling
2.8.13	Tilsyn med beoer-/aktivitetshuse			Efter aftale	Afdeling
2.8.14	Tilstandsrapporter			Efter aftale	Afdeling
2.8.16	Etablering af handicapplads	Administrativ behandling af ansøgning m.v.	500	Sag	Beboer
Nr.	Ydelse	Forklaring	Pris i kr.	Pr.	Hvem
Økonomi					
3.4.1	Klager over ejd.vurdering	Administrativ håndtering af klager		Efter aftale	Afdeling
3.4.2	Ankesag til vur.ankenævnet	Administrativ håndtering af klager		Efter aftale	Afdeling
3.5.1	Påkrav/andre rykkergebyrer	Påkrav til beboere:			
	Manglende huslejebetaling	1. rykker (lovbestemt, forventet)	291		Beboer
		2. rykker	100		Beboer
	Manglende betaling, flytteafregning	1. rykker	100		Beboer
		2. rykker	100		Beboer
	Manglende betaling af afdragsordning	1. rykker	100		Beboer
		2. rykker	100		Beboer
3.5.2	Afdragsordning	Afdragsordning med beboere	205	Sag	Beboer
3.5.3	Advokat	Advokat til beboere		Efter aftale	Afdeling
3.6.1	Support	IT-bistand til AB	2.500	År	Afdeling
3.6.2	Ekstra budgetkontrol, afdelinger	Budgetkontrol, udvidet	3.900	Stk.	Afdeling
	Ekstra budgetkontrol, afdelinger	Budgetkontrol, variable udgifter	1.300	Stk.	Afdeling
3.6.3	Ekstra budgetkontrol, DV plan	Budgetkontrol på aktivitetsniveau	1.500	Stk.	Afdeling
3.7.1	Vaskerier	Indlæsning af data og opkrævning hos lejere	5	Lejemål	Afdeling
3.7.2	Nøgler/brik	Spærring/udlevering af nøgle/brik	125	Stk.	Beboer
3.7.3	Antenne-/mobilmaster	Administration af eksterne antenne-/mobilmaster	3.000	Sag	Afdeling
	Antenneregnskaber	3% af samlede udgifter til ex. lånevndelser m.v.	3%	Af omsætning	Afdeling
3.7.4	Elladestandere, administration			Efter aftale	Afdeling
SIDE 1					

Energi					
4.2.1	Rådgivning/bistand til energirelaterede opgaver	Bistand fra energikoordinator	395	Time	Afdeling
4.2.2	Andre ydelser	Bistand fra energikoordinator	395	Time	Afdeling
4.3.1	Individuel afregning af el, vand og varme	Målerfirma udarbejder regnskab	163	Lejemål	Afdeling
		GB udarbejder regnskab	500	Lejemål	Afdeling
Bygge- og renoveringsopgaver					
5.3.1	Gennemførelse af projekter	Varetagelse af bygherreansvar	5.000	Time	Afdeling
5.4.1	Projekter	Opstart, gennemførelse og afslutning af projekter		Efter aftale	Afdeling
5.5.1	Håndtering af helhedsplan	Opstart, gennemførelse og afslutning af projekter		Efter aftale	Afdeling
	K-statistik (Kås)	Købes hos Dansk Statistik	Kostpris	Efter aftale	Afdeling
	Opstart bygge-/renoveringsager m. ekstern finansiering	Oprettelseshonorar	5.000	Sag	
	Byggesagshonorar	Projektstørrelse i kr.:		Sag	
		0 - 4.237.000		2,50%	
		4.237.000 - 21.265.000		2,00%	
		21.265.000 - 59.207.000		1,50%	
		59.207.000 -		1,30%	
Administrationsbidrag					
	Egne afdelinger*		4.435	Lejemål	Afdeling
	Administrerede afdelinger*	Beløbet er ex. moms	Afventer	Lejemål	Afdeling
	Fordelingsafdelinger*		Afventer	Afdeling	Afdeling

*: Administrationsbidrag for 2023 godkendes på OB møde den 23. maj 2022

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 28. marts 2022.

Claus Krag

**Almen boligorganisation
Glostrup Boligselskab**
Udvikling i dispositionsfond for perioden 01. januar 2020 til 31. december 2029

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)
Saldo primo, inkl. bundne midler	68.161.135	61.118.775	54.636.165	43.640.324	44.793.108	34.196.867	35.834.064	37.554.964	39.359.835	41.248.951
Bidrag fra afdelingerne	0	0	0	1.661.077	1.674.365	1.687.760	1.701.262	1.714.873	1.728.592	1.742.420
Rentetilskrivning	261.614	-430.452	-400.000	-150.000	0	0	0	0	0	0
Tilgang egen trækingsret	3.058.718	3.066.363	3.091.934	3.108.980	3.126.364	3.144.091	3.162.169	3.180.604	3.199.404	3.218.576
Udamortiserede ydelser, brutto, excl. institutioner	25.356.672	25.563.780	25.671.640	25.682.341	25.693.098	25.762.178	25.828.042	25.838.972	25.849.959	26.482.255
Udamortiserede ydelser, institutioner - Afdeling 16 og 18	210.201	210.201	210.201	210.201	225.081	239.961	239.961	239.961	277.208	314.456
Afdeling 9 er fritaget med 33% af ydelsen	-819.485	-851.889	-919.343	-919.343	-919.343	-938.764	-938.764	-938.764	-938.764	-938.764
Afdeling 29 er fritaget med 33% af ydelsen	-986.562	-988.127	-991.694	-995.261	-998.846	-1.002.451	-1.006.075	-1.009.719	-1.013.381	-1.017.063
Afdeling 32 er fritaget med 50% af ydelsen	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038	-2.931.038
Afdeling 33 er fritaget med 33% af ydelsen	0	0	0	0	-1.174.105	-1.174.105	-1.174.105	-1.174.105	-1.174.105	-1.174.105
Indbetalt til landsbyggefondens - udamortiserede ydelser	-15.927.436	-16.100.574	-16.137.414	-16.144.548	-16.151.719	-16.197.773	-16.241.682	-16.248.968	-16.256.293	-16.677.824
Indbetalt til landsbyggefondens - pligtmæssige bidrag 40%	-1.223.487	-1.226.545	-1.236.774	-1.243.592	-1.250.545	-1.257.636	-1.264.867	-1.272.242	-1.279.762	-1.287.430
SU Hvissinge, aktivitetshuset og aktiviteter	-150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SU Hvissinge, andel opsamlet overskud	254.398	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 9 Helhedsplan - driftsstøtte	-13.064.224	-4.369.000	-3.670.522	-5.173.033	-3.104.353	-3.342.035	-3.433.222	-3.506.132	-3.616.344	-3.933.695
Afdeling 33 Helhedsplan	0	0	0	0	-1.362.000	-1.000.800	-889.600	-778.400	-667.200	-556.000
Afdeling 37 Helhedsplan	0	0	0	0	-470.200	-399.190	-378.180	-357.170	-336.160	-315.150
Afdeling 50 Driftsstøtte	-51.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33 Driftskontor	-413.038	-386.134	-400.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20 Ekspropriation Letbane	0	0	-220.100	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 9 Ekspropriation Letbane	0	0	-723.845	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32 Aktivitetshuset - drift	0	-155.322	-263.000	-263.000	-263.000	-263.000	-263.000	-263.000	-263.000	-263.000
Alle afdelinger Kollektiv råderet manko	0	-2.701.195	-4.635.886	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 28 Driftstilskud	0	-500.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 50 Helhedsplan, forundersøgelse	0	0	-350.000	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret:										
Afdeling 8 Faldstammer, døre/vinduer mv.	0	0	-1.400.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20 Teknisk opretning	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 29 Renov. af trappetårne/Facader	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33 Helhedsplan	0	0	0	0	-10.000.000	0	0	0	0	0
Afdeling 37 Helhedsplan	0	0	0	0	-2.000.000	0	0	0	0	0
Afdeling 30 Badeværelsesrenovering	0	0	0	-1.000.000	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32 Facader	0	-4.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Lejetab i afdelinger	-201.176	-316.812	-320.000	-320.000	-320.000	-320.000	-320.000	-320.000	-320.000	-320.000
Tab ved fraflytning i afdelinger	-416.517	-365.865	-370.000	-370.000	-370.000	-370.000	-370.000	-370.000	-370.000	-370.000
Saldo ultimo	61.118.775	54.636.165	43.640.324	44.793.108	34.196.867	35.834.064	37.554.964	39.359.835	41.248.951	43.222.589
Saldo udlån dispositionsfond:										
Afd. 28	-500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 50	-850.000	-896.000	-896.000	-896.000	-896.000	-896.000	-896.000	-896.000	-896.000	-896.000
Bundne indskud i Landsbyggefondens	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280	-16.836.280
Bundne indskud i Landsbyggefondens	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222	-196.222
Egen trækingsret	-20.678.672	-18.518.490	-13.973.650	-14.839.038	-4.714.857	-6.601.311	-8.498.612	-10.406.975	-12.326.617	-14.257.762
Beregnet saldo ultimo, disponibel del	22.057.601	18.189.173	11.738.172	12.025.568	11.553.508	11.304.251	11.127.850	11.024.359	10.993.832	11.036.325
Saldo pr. LME (disponibel del)	7.801	6.431	4.150	4.252	4.085	3.997	3.934	3.898	3.887	3.902
Max sats disp.fond	5.763	5.774	5.820	5.867	5.914	5.961	6.009	6.057	6.105	6.154

Bidrag fra afdelingerne betales kun, hvis dispositionsfondens disponible del kommer under max. henlæggelse pr. lejermåsenhed.

I denne opgørelse tages der forbehold for:

- ➡ evt. fritagelse pga. ekstraordinær rentesikringsaftrapning iflg. Landsbyggefondens
- ➡ evt. fritagelse for kommende indbetalinger af udamortiserede ydelser iflg. Landsbyggefondens.
- ➡ evt. ændringer af fritagelse for kommende indbetalinger af udamortiserede ydelser iflg. Landsbyggefondens.
- ➡ evt. ophævelse eller fritagelse for, at dispositionsfondens skal dække lejetab og tab ved fraflytning i afdelingerne.
- ➡ at lejetab og tab ved fraflytning, som er benyttet i opgørelsen, er skønnet.
- ➡ at realkreditinstitutionerne kan udbetale overskud fra reservefondens
- ➡ ændringer af udamortiseringstidspunktet for indeksslån
- ➡ fremtidige tilskud i forbindelse med Landsbyggefondenssager
- ➡ fremtidige tilskud/lån fra dispositionsfondens

**Almen boligorganisation
Glostrup Boligselskab**

Udvikling i egen trækingsret for perioden 01. januar 2020 til 31. december 2029

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)	(i kr.)
Saldo primo		18.843.441	20.678.672	18.518.490	13.973.650	14.839.038	4.714.857	6.601.311	8.498.612	10.406.975	12.326.617
Tilgang (60% af A- og G-indskud)		1.835.231	1.839.818	1.855.160	1.865.388	1.875.818	1.886.454	1.897.301	1.908.362	1.919.642	1.931.145
Rentetilskrivning											
Afdeling 8	Faldstammer, døre/vinduer mv.	0	0	-1.400.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 20	Teknisk opretning	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 29	Renov. af trappetårne/Facader	0	0	-2.500.000	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33	Helhedsplan	0	0	0	0	-10.000.000	0	0	0	0	0
Afdeling 37	Helhedsplan	0	0	0	0	-2.000.000	0	0	0	0	0
Afdeling 30	Badeværelsesrenovering	0	0	0	-1.000.000	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32	Facader	0	-4.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Beregnet saldo ultimo		20.678.672	18.518.490	13.973.650	14.839.038	4.714.857	6.601.311	8.498.612	10.406.975	12.326.617	14.257.762

I denne opgørelse tages der forbehold for:

➡ størrelsen af fremtidige pligtmæssige bidrag fra afdelingerne.

Tilskud fra egen trækingsret kan kun ydes til afdelingerne til egentlige forbedringer, der hæver bygningens og boligens standard og tilfører ejendommen og/eller dens omgivelser - og dermed boligerne - en øget brugsværdi for beboerne. Dog kan tilskud tillige ydes til større og særligt udgiftskrævende opretningsarbejder.

Brug af egen trækingsret bevilliges af organisationsbestyrelsen.

Ansøgning om tilladelse til brug af egen trækingsret indsendes til Landsbyggefonden. Arbejdet må først igangsættes, når tilsagnet fra Landsbyggefonden er modtaget.

Udvikling i arbejdskapital for perioden 01. januar 2020 til 31. december 2029

	2020 (i kr.)	2021 (i kr.)	2022 (i kr.)	2023 (i kr.)	2024 (i kr.)	2025 (i kr.)	2026 (i kr.)	2027 (i kr.)	2028 (i kr.)	2029 (i kr.)
Saldo primo, inkl. bundne midler	13.971.267	12.855.479	11.311.963	8.828.556	9.046.991	9.269.174	9.019.174	9.248.941	9.482.547	9.232.547
Særlige bidrag fra afdelingerne	0	0	0	468.435	472.183	0	479.768	483.606	0	491.375
Alle afdelinger										
Røgalarmer	0	0	-318.592	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 1										
Grøn fond	-300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 6										
Grøn fond	-133.513	-23.928	-9.560	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 8										
Grøn fond	0	-180.000	-3.700	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 28										
Grøn fond	0	-73.500	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 29										
Grøn fond	-268.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 31										
Grøn fond	0	-14.360	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32										
Grøn fond	-40.958	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 33										
Grøn fond	0	-5.625	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 49										
Grøn fond	-157.000	-46.875	-96.125	0	0	0	0	0	0	0
Fælleshus Stenager										
Grøn fond	0	0	-50.000	0	0	0	0	0	0	0
Fælleshus Granskoven										
Grøn fond	0	0	-50.000	0	0	0	0	0	0	0
Aktivitetshus Paraplyen										
Grøn fond	0	-11.781	0	0	0	0	0	0	0	0
IT investeringer										
Grøn fond	-372.531	-1.004.332	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 32										
Aktivitetshuset - aktiviteter	0	-51.166	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000
Alle afdelinger										
Fælles beboerblad	0	-72.995	-200.000	0	0	0	0	0	0	0
Trykgrupper										
Bonus	0	162.847	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdeling 9										
Risiko- og tryghedsrapport	0	0	-100.000	0	0	0	0	0	0	0
Advokatsalær										
Risiko- og tryghedsrapport	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets underskud/overskud	156.812	-221.801	-1.405.431	0	0	0	0	0	0	0
Beregnet saldo ultimo	12.855.479	11.311.963	8.828.556	9.046.991	9.269.174	9.019.174	9.248.941	9.482.547	9.232.547	9.473.922
Bundet arbejdskapital:										
Grøn Fond	-2.380.528	-2.024.459	-2.024.459	-2.024.459	-2.024.459	-2.024.459	-2.024.459	-2.024.459	-2.024.459	-2.024.459
IT investeringer	-1.614.410	-610.078	-610.078	-610.078	-610.078	-610.078	-610.078	-610.078	-610.078	-610.078
Forsikringspulje	0	-162.847	-62.847	-62.847	-62.847	-62.847	-62.847	-62.847	-62.847	-62.847
Kapitalindskud sommerhus	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000	-530.000
Beregnet saldo ultimo, disponibel del	8.330.542	7.984.580	5.601.172	5.819.607	6.041.790	5.791.790	6.021.558	6.255.164	6.005.164	6.246.538
Saldo pr. LME	4.547	3.999	3.121	3.199	3.277	3.189	3.270	3.353	3.264	3.350
Max sats arb. kapital	3.154	3.160	3.185	3.211	3.236	3.262	3.288	3.315	3.341	3.368

I denne opgørelse tages der forbehold for:

➡ evt. størrelsen af fremtidige særlige bidrag fra afdelingerne.

Budgetkontrol pr. 30/4 2022 - Selskab 100

Konto:	Specifikation	Regnskab 1/1 - 31/12 2021	Regnskab til og med 30/4-2022	Forventet i perioden 1/5 - 31/12-2022	Forventet resultat	Budget 1/1 - 31/12 2022	Afvigelse
	Ordinære udgifter						
501	Bestyrelsesvederlag	146.562	0	153.000	153.000	150.000	3.000
502	Mødeudgifter m.v.	298.988	79.421	343.000	422.421	367.000	55.421
511	Personaleudgifter	11.737.193	3.747.891	8.991.000	12.738.891	12.237.000	501.891
	Personaleudgifter - ekstern	-849.824	0	-973.000	-973.000	-1.009.000	36.000
513	Kontorholdsudgifter	1.682.013	775.355	988.000	1.763.355	1.599.000	164.355
514	Lokaleudgifter	928.487	219.492	772.000	991.492	901.000	90.492
515	Afskrivninger	170.199	0	148.000	148.000	165.000	-17.000
516	Særlige aktiviteter	100.895	0	115.000	115.000	140.000	-25.000
521	Revision	343.110	0	353.000	353.000	362.000	-9.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	14.557.622	4.822.159	10.890.000	15.712.159	14.912.000	800.159
531	Tilskud afdelinger	8.815.429	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter/kurstab	3.512.258	70.060	3.080.000	3.150.060	350.000	2.800.060
533	Henlæggelser dispositionsfonden	24.069.290	0	24.132.000	24.132.000	24.116.000	16.000
540	Samlede ordinære udgifter	50.954.599	4.892.219	38.102.000	42.994.219	39.378.000	3.616.219
541	Ekstraordinære udgifter	1.743.276	178.017	-155.017	23.000	0	23.000
550	Udgifter i alt	52.697.875	5.070.236	37.946.983	43.017.219	39.378.000	3.639.219
560	Udgifter i alt inkl. overskud	52.697.875	5.070.236	37.946.983	43.017.219	39.378.000	3.639.219
	Ordinære indtægter						
601	Administrationsbidrag, egne	10.539.515	0	10.438.000	10.438.000	10.433.000	-5.000
	Administrationsbidrag, ekstern	335.728	0	339.000	339.000	336.000	-3.000
	Administrationsbidrag, tilvalg	128.892	32.460	103.000	135.460	98.000	-37.460
602	Gebyr	2.400.790	388.444	1.918.000	2.306.444	2.316.000	9.556
603	Renteindtægter	3.313.119	209.722	2.690.278	2.900.000	400.000	-2.500.000
604	Bidrag dispositionsfonden	24.069.290	0	24.132.000	24.132.000	24.116.000	-16.000
606	Honorar, forbedringsarbejder	1.047.005	135.883	1.025.000	1.160.883	1.479.000	318.117
607	Diverse	200.000	0	200.000	200.000	200.000	0
610	Samlede ordinære indtægter	42.034.338	766.509	40.845.278	41.611.787	39.378.000	-2.233.787
611	Ekstraordinære indtægter	10.441.736	151.549	-151.549	0	0	0
620	Indtægter i alt	52.476.074	918.058	40.693.730	41.611.787	39.378.000	-2.233.787
621	Underskud	221.801			1.405.431	0	-1.405.431
630	Indtægter i alt inkl. underskud	52.697.875	918.058	40.693.730	43.017.219	39.378.000	-3.639.219



Bilag 3a1

**VEDTÆGTER
FOR
GLOSTRUP BOLIGSELSKAB**

Vedtægter for Glostrup Boligselskab

Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål

§ 1. Boligorganisationens navn er Glostrup Boligselskab.

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Glostrup Kommune.

§ 2. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3. Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Kapitel 2 Medlemskab og kapitalforhold

§ 4. Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på organisationens venteliste.

Stk. 2. Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal organisationen udlevere et eksemplar af organisationens vedtægter til det pågældende medlem.

[§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.](#)

[Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.](#)

Kommenterede [TL1]: Følger af normalvedtægten

Kapitel 3 Boligorganisationens ledelse Repræsentantskabet

§ 5. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og repræsentanter for hver afdeling, jf. § 11 og 14. Fra hver boligafdeling vælges 1 medlem fra afdelinger med indtil 50 boliger.

I større afdelinger vælges herudover 1 medlem for hvert påbegyndt antal 100 boliger ud over 50 boliger. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 3) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
- 6) Boligorganisationens grundkøb.
- 7) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af boligorganisationen.
- 11) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 12) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

~~1) Hvorvidt organisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.~~

- ~~2) Valg af revisor.~~
- ~~3) Organisationens byggepolitik.~~
- ~~4) Grundkøb.~~
- ~~5) Iværksættelse af nyt byggeri.~~
- ~~6) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.~~
- ~~7) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.~~
- ~~8) Ændring af vedtægterne.~~

Kommenterede [TL2]: Følger af normalvedtægten

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

- ~~1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.~~
- ~~2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.~~
- ~~3) Grundkøb.~~

Kommenterede [TL3]: Følger af normalvedtægten

- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Nedlæggelse af en afdeling.
- 6) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. § 18, stk. 2.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte, at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til organisationens bestyrelse.

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 6. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelt.

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 6) Valg af revisor.

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

Stk. 3. Indstilling af kandidater til organisationens bestyrelse kan foretages af ethvert medlem af repræsentantskabet.

§ 7. ~~Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.~~

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte

Kommenterede [TL4]: Følger af normalvedtægten. Eneste reelle ændring er tilføjelsen af punkt 7, som er obligatorisk iflg. bekendtgørelsen

Kommenterede [TL5]: Opdateret tekst fra normalvedtægt

tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog § 11, stk. 4, 5. pkt.

Stk. 3. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

§ 9. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 10. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Et udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 11. Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 2 medlemmer af Glostrup kommunalbestyrelse af dennes midte. Endeligt vælges to medlemmer af henholdsvis de administrative medarbejdere og ejendomsfunktionærerne, som er ansat i boligorganisationen. Samtidig med valg og udpegnings af medlemmer, vælges og udpeges personlige suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen. Formanden eller næstformanden skal være beboer i organisationen.

Stk. 3. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.

Kommenterede [TL6]: Det må være op til repræsentantskabet at afgøre, hvorvidt der skal vælges personlige suppleanter, og valgfriheden bør ikke være begrænset i vedtægterne. BL anbefaler som udgangspunkt ikke personlige suppleanter, da det bl.a. kan give praktiske udfordringer. Anbefales slettet.

3) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegnings kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder 1. suppleant og efterfølgende 2. suppleant. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegnings af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes med fuld stemmeret når et medlem er forhindret i at deltage i et møde i organisationens bestyrelse. Dette sker uanset fraværrets varighed, når et bestyrelsesmedlem har varigt eller længerevarende forfald.

Stk. 7. Beboervalgt 1. og 2. suppleant, har mulighed for at deltage i organisationsbestyrelsens møder som observatører med taleret. Dette foregår under samme love og erklæringer om fortrolighed som almene valgte medlemmer af bestyrelsen.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 12. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, leje-fastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for organisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 14, stk. 4. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 14, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Kommenterede [TL7]: Man vil i almindelighed skelne mellem "suppleanter", der indkaldes ved længerevarende forfald, og "stedfortrædere", der kan træde til og fra på de enkelte møder. Af hensyn til bestyrelsens arbejdsform anbefales det ikke at anvende suppleanter som stedfortrædere.

Jeg har indsat den mest gængse formulering af bestemmelsen.

Hvis der ønskes en højere grad af præcision, kan der tages udgangspunkt i Børge Højlund, som i sin bog *Beboerdemokrati uden begrænsninger* (KAB:2000, side 271) giver følgende bud på en formulering af reglerne om suppleanters indtræden:

Stk. x. Hvis et bestyrelsesmedlem nedlægges eller fratages sit hverv eller mister sin valgbarhed, indkalder bestyrelsen en suppleant til at indtræde for det fratrædte medlem for den resterende del af medlemmets valgperiode.

Stk. x. Hvis et medlem erklæres inhabil, eller hvis et medlem ved fravær i mindst to måneder af helbredsgrunde eller på grund af offentligt hverv, studie- eller forretningsrejse o. lign. er ude af stand til at deltage i bestyrelsens arbejde, indkaldes suppleanten.

Stk. x. Bestyrelsen træffer selv beslutning om, hvorvidt betingelserne for suppleantens indtræden er til stede.

Kommenterede [TL8]: Det er og bør være op til organisationsbestyrelsen (såvel som afdelingsbestyrelserne) selv at afgøre, hvorvidt og i hvilket omfang suppleanter skal deltage i bestyrelsens møder og arbejde. Bestemmelsen anbefales slettet. Bestyrelsen nærmere bestemmelser om suppleanters deltagelse hører hjemme i bestyrelsens forretningsorden, som bestyrelsen kan ændre, hvis fx samarbejdet og kommunikationen med suppleanterne hindrer eller besværliggør bestyrelsens arbejde.

Stk. 4. Organisationen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren eller i dennes fravær vicedirektøren. Organisationens bestyrelse kan meddele direktøren, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.

§ 13. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Direktøren – og eventuelt særligt udpegede ledende medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 5 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Et udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4 Afdelingernes ledelse Afdelingsmødet

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4 og 6, omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 3) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 4) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 5) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 6) Eventuelt.

1) Valg af dirigent.

Kommenterede [TL9]: Opdateret til gældende normalvedtægt

Kommenterede [TL10]: Følger af normalvedtægten. Eneste reelle ændring er tilføjelsen af punkt 6, som er obligatorisk iflg. bekendtgørelsen

- 2) ~~Fremlægelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.~~
- 3) ~~Behandling af eventuelt indkomne forslag.~~
- 4) ~~Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.~~
- 5) ~~Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.~~

Stk. 3. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 16, stk. 4.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgsmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 5. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet ~~(undtagelse herfor, se §17 stk. 3)~~ eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 17~~6~~, stk. 3, træffer anden beslutning.

Kommenterede [TL11]: Se bemærkninger til § x, stk. 3.

Stk. 6. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når organisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 18, stk. 43, 45. pkt.

§ 15. Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelsesledere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 18, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 165. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

§ 176. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2. Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

Stk. 3. Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen og administrationen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 15. Der kan ikke stemmes med fuldmagt. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet,

Kommenterede [TL12]: Følger af normalvedtægten. Det anbefales at anvende den fuld ordlyd, da den er gældende, uanset hvad Glostrup Boligselskab vælger at skrive i sine vedtægter.

Kommenterede [TL13]: Tilføjelse i normalvedtægt.

skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 5. Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Et udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

~~Stk. 6. Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde. Afdelingen afholder selv udgifter forbundet hermed.~~

Kommenterede [TL14]: Se bemærkning til § 15

Afdelingsbestyrelsen

§ 187. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, dog minimum 3 medlemmer. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 2. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 3. Med-mindre andet besluttes af afdelingsmødet, jf. § 14, stk. 5, vælges formanden for afdelingsbestyrelsen særskilt, ~~dog vælger den første afdelingsbestyrelse formand af sin midte.~~ Hvert andet år afgår formanden, men genvalg kan finde sted. ~~Hvis formanden afgår i valgperioden, kan afdelingsbestyrelsen konstituere sig med en ny formand af sin midte, uanset om formanden vælges af afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen. Dennes funktionsperiode begrænses til tiden indtil næste ordinære afdelingsmøde, hvor der vælges ny formand.~~

Kommenterede [TL15]: Afdelingsmødets ret til selv at fastsætte metoden for valg af formand er ufravigelig, uanset om det vedrører første afdelingsmøde i en ny afdeling. Bestemmelsen indebærer en ugyldig indskrænkning af afdelingsmødets kompetence (jf. almenboliglovens § 12, stk. 4) og anbefales slettet.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer vælges for en periode på 2 år. Hvert år afgår halvdelen af medlemmerne, men genvalg kan finde stede. Afgangsordenen for ~~samtlige samtidige~~ valgte medlemmer bestemmes ved lodtrækning og ellers efter den rækkefølge, hvori medlemmerne er valgt. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Kommenterede [TL16]: Bestemmelsen fremgår ikke af normalvedtægten, men findes i visse forretningsordener for afdelingsbestyrelsesmøder. Bestemmelsen anbefales fjernet fra vedtægterne, da det er op til afdelingsmødet af afgøre valgmetoden – herunder den (i øvrigt meget praktiske) kombination af de to mulige metoder

Stk. 5. På afdelingsmødet vælges mindst 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen for en periode på 1 år. Afgår et medlem af afdelingsbestyrelsen i valgperioden, indtræder suppleanten og sidder det afgåede medlems periode ud. Afgår et bestyrelsesmedlem og såfremt der ikke er suppleant til at indtræde i afdelingsbestyrelsen, skal afdelingsbestyrelsen indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde ~~inden 6 uger uden unødigt ophør,~~ hvor der vælges nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Kommenterede [TL17]: Sproglig korrektion. Anvendelsen af "samtlige" vil indebære, at afgangsordenen for alle medlemmer skal fastsættes hvert år, uanset om de pågældende er på valg

§ 198. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Kommenterede [TL18]: Forholdet er ikke reguleret i normalvedtægterne eller anden lovgivning, men efter BL's opfattelse er det fint, at få det præciseret. Vi anbefaler dog den foretagne ændring, da 6 uger kan vise sig at være en for kort frist i fx ferieperioder, og da det også bør være muligt at undlade indkaldelse til ekstraordinært møde, hvis ordinært møde er nært forestående.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, hvis afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5. Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Stk. 6. Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

~~Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens beboere efter reglerne i § 16, stk. 4.~~

§ 2019. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Stk. 2. Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for og referat af afdelingsbestyrelsens møder, eller findes der ingen forretningsorden, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 4. Organisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 5. Organisationens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Kommenterede [TL19]: Tilpasning til normalvedtægt. Afdelingsbestyrelsens muligheder for at sende spørgsmål til urafstemning bortfaldt i 2009.

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til organisationens ledelse.

Stk. 7. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvert som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 5 Valg af revisor

§ 210. Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6 Årsregnskab

§ 224. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger følger kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 232. Hvis der er ansat en direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en direktør, underskriver denne også regnskabet.

§ 242. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 7 Likvidation

§ 254. Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget [xxxx](#)

[Underskrift](#)



Bilag 3a2

**VEDTÆGTER
FOR
GLOSTRUP BOLIGSELSKAB**

Vedtægter for Glostrup Boligselskab

Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål

§ 1. Boligorganisationens navn er Glostrup Boligselskab.

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Glostrup Kommune.

§ 2. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3. Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Kapitel 2 Medlemskab og kapitalforhold

§ 4. Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på organisationens venteliste.

Stk. 2. Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal organisationen udlevere et eksemplar af organisationens vedtægter til det pågældende medlem.

§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

Kapitel 3 Boligorganisationens ledelse Repræsentantskabet

§ 5. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og repræsentanter for hver afdeling, jf. § 11 og 14. Fra hver boligafdeling vælges 1 medlem fra afdelinger med indtil 50 boliger.

I større afdelinger vælges herudover 1 medlem for hvert påbegyndt antal 100 boliger ud over 50 boliger. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 3) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
- 6) Boligorganisationens grundkøb.
- 7) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af boligorganisationen.
- 11) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 12) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til organisationens bestyrelse.

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 6. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelt.

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

Stk. 3. Indstilling af kandidater til organisationens bestyrelse kan foretages af ethvert medlem af repræsentantskabet.

§ 7. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog § 11, stk. 4, 5. pkt.

Stk. 3. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

§ 9. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 10. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Et udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 11. Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 2 medlemmer af Glostrup kommunalbestyrelse af dennes midte. Endeligt vælges to medlemmer af henholdsvis de administrative medarbejdere og ejendomsfunktionærerne, som er ansat i boligorganisationen. Samtidig med valg og udpeging af medlemmer, vælges og udpeges suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen. Formanden eller næstformanden skal være beboer i organisationen.

Stk. 3. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
- 3) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpeging kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder 1. suppleant og efterfølgende 2. suppleant. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpeging af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når et bestyrelsesmedlem har varigt eller længerevarende forfald.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 12. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, leje- fastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for organisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 14, stk. 4. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 14, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 4. Organisationen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren eller i dennes fravær vicedirektøren. Organisationens bestyrelse kan meddele direktøren, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.

§ 13. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Direktøren – og eventuelt særligt udpegede ledende medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 5 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Et udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4

Afdelingernes ledelse

Afdelingsmødet

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4 og 6, omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 3) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 4) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 5) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 6) Eventuelt.

Stk. 3. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 16, stk. 4.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgsmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 5. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 17, stk. 3, træffer anden beslutning.

Stk. 6. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når organisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 18, stk. 4, 4. pkt.

§ 15. Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 18, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

§ 17. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2. Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

Stk. 3. Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen og administrationen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 15. Der kan ikke stemmes med fuldmagt. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 5. Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Et udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Afdelingsbestyrelsen

§ 18. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, dog minimum 3 medlemmer. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 2. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 3. Medmindre andet besluttet af afdelingsmødet, jf. § 14, stk. 5, vælges formanden for afdelingsbestyrelsen særskilt. Hvert andet år afgår formanden, men genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer vælges for en periode på 2 år. Hvert år afgår halvdelen af medlemmerne, men genvalg kan finde stede. Afgangssordenen for samtidig valgte medlemmer bestemmes ved lodtrækning og ellers efter den rækkefølge, hvori medlemmerne er valgt. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 5. På afdelingsmødet vælges mindst 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen for en periode på 1 år. Afgår et medlem af afdelingsbestyrelsen i valgperioden, indtræder suppleanten og sidder det afgåede medlems periode ud. Afgår et bestyrelsesmedlem og såfremt der ikke er suppleant til at indtræde i afdelingsbestyrelsen, skal afdelingsbestyrelsen indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde uden unødigt ophør, hvor der vælges nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

§ 19. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, hvis afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5. Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Stk. 6. Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

§ 20. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejkrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Stk. 2. Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmemforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for og referat af afdelingsbestyrelsens møder, eller findes der ingen forretningsorden, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 4. Organisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 5. Organisationens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til organisationens ledelse.

Stk. 7. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 5 Valg af revisor

§ 21. Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6 Årsregnskab

§ 22. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger følger kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 23. Hvis der er ansat en direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en direktør, underskriver denne også regnskabet.

§ 24. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 7 Likvidation

§ 25. Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget xxxx

Underskrift